

Señor

JUEZ 4 CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF: PROCESO ORDINARIO DE PERTENENCIA

RADICACIÓN: 25307403004-2020-00293

DEMANDANTE: JOSÉ NELSON SUAREZ GIRALDO

DEMANDADOS: JORGE ENRIQUE GARCÍA SÁNCHEZ, INMOBILIARIA ALCATRAZ
PROYECTOS PRONET LTDA.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA

NADIA CATALINA BERMÚDEZ RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 39.583746 de Girardot y Tarjeta Profesional número 183.314 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la parte demandada, señor JORGE ENRIQUE GARCÍA SÁNCHEZ concurro ante su despacho Señor Juez, para contestar la demanda y formular excepciones de mérito conforme a lo siguiente,

A LAS PRETENSIONES:

PRIMERO: Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representado cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

SEGUNDO: Se desvincule del proceso como demandado al señor JORGE ENRIQUE GARCÍA SÁNCHEZ, identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.388.826 de Fusagasugá, Toda vez, que mediante escritura No. 1898 de fecha 09 de Octubre de 2020 vendió los predios objeto de litigio con matricula inmobiliaria No. 307-27627-30727628 Al señor JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR, Identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.814.297 de Cali- Valle, quien hoy ostenta la propiedad plena de los mencionados predios.

A LOS HECHOS:

AL PRIMER HECHO: No tiene que ver con los hechos de la situación fáctica, es solo un poder, que se otorga.

AL SEGUNDO HECHO: Se niega por cuanto el documento que se aporta es una compraventa de sesión de derechos de posesión, no una promesa de compraventa y además tiene fecha del 25 de julio del 2008 y no del 17 de abril de 1992, como menciona el demandante.

AL TERCER HECHO: Se niega la manifestación que hace el demandante de que el bien fue adquirido por el señor JOSÉ NELSON SUAREZ GIRALDO. Igualmente, no me consta los linderos de los lotes K-1, K-2, K-4 y K-8, por cuanto no se aportan los documentos que certifiquen sus linderos. En los certificados no aparece, sino que se cita la escritura N° 2459 del 23 de septiembre de 1989, la cual no se aporta.

Se deja claridad que a partir del 10 de agosto del 2020 la propiedad plena de dominio y posesión de los lotes K-5 y K-6 se transfirió a mi poderdante, el señor JORGE ENRIQUE GARCÍA SÁNCHEZ, a través de Escritura Publica número 746 y 747 de fecha 15 de julio del 2020, de la Notaria N° 56 del Circulo de Bogotá. Quien posteriormente,

vendió estos bienes al señor JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR por escritura N° 1898 del 9 de octubre del 2020 y la escritura aclaratoria N° 0463 de fecha 25 de marzo de 2021 de la notaria segunda del circulo de Girardot, las cuales se aportan junto con los respectivos certificados de tradición.

AL CUARTO HECHO: Se niega totalmente que la posesión haya sido pacífica e ininterrumpida por parte del demandante, pues el 24 de septiembre del 2020 el señor JOSÉ NELSON SUAREZ GIRALDO, intentó introducir a los lotes maquinaria pesada para construcción. Situación que fue informada a la policía, levantándose el día 7 de octubre del 2020 la respectiva querrela, la cual se aporta.

La Inspección Municipal de Policía, avocó conocimiento y por medio de auto de fecha 11 de enero del 2021, requirió a la parte a cesar los actos perturbatorios o que interrumpen la posesión.

En cuanto a la supuesta explotación económica ejercida por el demandante, se niega, pues la única “posesión” que ha realizado y de forma abusiva, es haber solicitado la licencia de construcción sobre uno de los lotes.

Sin embargo, no aporta pagos de impuesto predial correspondientes a predios en litigio. Únicamente aporta el del año 2019 y no sobre el lote k-5 y k-6. Tampoco aporta pruebas de su explotación, contratos de arrendamiento, contratos de vigilancia, protocolización de mejoras, ni ningún otro que de constancia de los hechos.

AL HECHO QUINTO: Se niega totalmente, en razón a que mi poderdante compró dichos predios con el ánimo de realizar proyecto de vivienda, como lo prueban las escrituras de compra N° 746 Y 747 del 15 de julio de 2020, en cuyas cláusulas terceras se lee “garantiza el vendedor que se encuentran libres de toda clase de gravámenes, embargos judiciales, condiciones resolutorias, censos civiles e hipotecas vigentes”.

AL HECHO SEXTO: No me consta, debe probarlo.

AL HECHO SÉPTIMO: No me consta, no aporta prueba de dicha explotación. Por si fuera poco, el demandante se contradice, pues en una parte señala que la venta de posesión es de 1992 y luego dice que ejerció posesión desde el año 2006, pero la compraventa de derechos es del año 2008, que además está mal escrito.

AL HECHO OCTAVO: No me consta por las razones expuestas.

EXCEPCIONES DE MERITO:

1. FALTA DE ELEMENTOS PROBATORIOS QUE DEN CERTEZA DE LA POSESIÓN.

El demandante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de los inmuebles citado en la pretensión primera con folio de matrícula inmobiliaria número 307-27627, 307-27628, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el 17 de abril del 2006. Sin embargo, de entrada se advierte que no existe suficiente material probatorio que acredita la posesión ni que su supuesto vendedor de posesión lo haya hecho en una fecha anterior.

Con relación al tema de la prueba posesión se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil el 21 de septiembre 2001. Ref. Expediente No. 5881, donde ha expuesto lo siguiente:

*“La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: **de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño.** Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”.*

Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas”.

Estos actos deben ser ejecutados durante todo el tiempo necesario para usucapir y no de forma esporádica e imprecisa.

De esta forma, se observa que el demandante a duras penas puede probar una posesión vaga e imprecisa de los últimos dos años, pues en efecto no se puede establecer que haya comenzado desde el año 2006 o incluso antes, así como tampoco que haya sido continua e ininterrumpida.

Prueba de esto es el proceso policivo que se inició en su contra, el cual no ha podido continuarse debido a que la única dirección que se conocía del señor JOSÉ NELSON SUAREZ GIRALDO era el propio lote, pero siempre que se mandaba a notificar no se lograba dar con él, ya que nunca estaba en el sitio.

El inmueble, por su parte, es un terreno vacío que nunca ha sido explotado de ninguna forma y solamente hasta el año pasado se “inició” una construcción a fin de demostrar que sobre él se ejercía algún tipo de posesión.

El demandante alega ser poseedor desde hace 14 años, y más de 20 contando el tiempo de su sucesor, sin embargo, el bien sigue estando en obra negra, no hay mejoras destacables, no hay instalación de ningún servicio, no hay continuidad en las visitas, no constancias de limpieza, de deshierba, de algún cuidado ni ninguna situación similar.

El afán de la contraparte de adquirir el predio surgió una vez se enteró de la compra hecha por mi mandante, pues su presencia era tan mínima en el predio que ni siquiera fue mencionado al momento de suscribirse las escrituras por parte de Proyectos Pronet LTDA.

Así las cosas, como quiera que no están probados ni se probará en el proceso, los supuestos fácticos tendientes a un pronunciamiento en favor de lo pedido en la

demanda, deberán negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Como ya se señaló en los hechos, mi mandante vendió el inmueble al señor JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR, Identificado con la cedula de ciudadanía No. 80.814.297, a través de escritura pública N1898 del 9 de octubre del 2020 y aclaratoria N° 0463 de fecha 25 de marzo de 2021 de la Notaría Segunda del Circulo de Girardot, lo que significa que es el señor Bulla quien hoy ostenta la calidad de propietario y no mi prohijado, así que la demanda debe dirigirse contra él.

Por lo anterior, solicito su desvinculación del proceso de la referencia.

De igual forma, solicito que sea desvinculada la empresa proyectos Pronet Ltda, toda vez que ellos ya realizaron la venta de dichos predios.

3. FALTA DE IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE A USUCAPIR.

De otra parte, el demandante tampoco logra identificar adecuadamente el bien o los bienes a adquirir por prescripción, pues como se advirtió en el hecho tercero. Los linderos de los lotes K-1, K-2, K-4 y K-8 se encuentran descritos en la escritura pública N° 2459 del 23 de septiembre de 1989, la cual no se aporta.

Mientras que los linderos de los lotes K-5 y K-6 se encuentran descritos en la escritura pública N° 5922 del 28 de diciembre de 1989, la cual se aporta incompleta.

Esto demuestra que el demandante no tiene claridad sobre cuál de los predios está ejerciendo posesión y en ese caso habría que probarse a través de una inspección judicial o bien un dictamen pericial. No obstante, se destaca que la pequeña construcción que montó no llega a abarcar los 2.842 m2 que pertenecen al área del lote K-5, ni los 2.737m2 de área del lote k -6. Mucho menos de los otros lotes.

Al ser la identificación del bien uno de los presupuestos principales para adquirir por prescripción y al no encontrarse presente, la demanda está llamada a fracasar.

4. LAS EXCEPCIONES QUE SE PRUEBEN OFICIOSAMENTE EN EL PROCESO

Sírvase señor Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

PETICIÓN DE PRUEBAS:

Comendidamente solicito al Señor Juez, se sirva decretar las siguientes pruebas, a fin de corroborar lo expuesto en las excepciones formuladas y desvirtuar los hechos y las pretensiones del demandante:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor Juez se sirva hacer comparecer al Juzgado al demandante, para que en el día y hora señalada absuelva el interrogatorio de parte que le formulare en la audiencia respectiva, sobre los hechos de la demanda, la contestación de la misma y las excepciones formuladas.

DECLARACIÓN DE TERCEROS:

Comedidamente solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas:

- JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ, C.C.N° 11.388.826 de Fusagasugá, celular N° 300-801-54-50, correo electrónico andregoz@hotmail.com , dirección de domicilio calle primera N° 6-21 Bogotá , Quien declara sobre los hechos ocurridos que le costa sobre los actos perturbatorios cometidos por el presunto infractor el 24 y 26 de septiembre del 2020, dar fe cuando compro el predio se encontraba libres de toda clase de gravámenes, embargos judiciales, condiciones resolutorias, censos civiles e hipotecas vigentes, y que se encontraba adecuado para su proyecto de vivienda, no habían actos de posesión por terceros. Que desde su compra hasta su venta ejerció de manera ininterrumpida quieta y pacífica su posesión, circunstancia reconocida por los vecinos.
- MIGUEL ÁNGEL BOJACA ROJAS. C.C. 3.168.840, domicilio carrera 2 Este 25-175 Chía, celular 310-209-5041. Quien declara sobre los hechos ocurridos que le costa en donde se encontraban invadiendo ilegalmente el predio de mi poderdante, sobre los actos perturbatorios cometidos por el presunto infractor, así como las circunstancias de modo tiempo y lugar que ocurrieron los hechos.
- JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR, C.C. N° 80.814.297, de Cali, celular N° 313-859-91-02, Correo electrónico aurum@outbook.es - Quien declara sobre los hechos ocurridos que le costa sobre los actos perturbatorios cometidos por el presunto infractor el 24 y 26 de septiembre del 2020.
- JAIRO ORTIZ REYES, C.C. No. 93.359.216 de Bogotá D.C. domicilio en la Calle 22 No. 7ª-05 Barrio Camilo Torres, Soacha- Cundinamarca, Celular: 3004363715, correo electrónico: jairoortiz2020@gmail.com Quien declarara sobre los actos de posesión de mi mandante.
- CESAR GERARDO QUINTERO BETANCOURT, C.C. No. 79.743.957 de Bogotá D.C. domicilio: Carrera 9ª No. 17-51 Bogotá D.C. celular: 3212469042 correo electrónico: isabonicup@gmail.com quien declara sobre los actos de posesión de mi mandante.

DOCUMENTALES:

- Escrituras Públicas números: 746 y 747 de fecha 15 de julio del 2020, de la Notaria N° 56 del Circulo de Bogotá, Escritura N° 1898 del 9 de octubre del 2020, Escritura Aclaratoria N° 0463 de fecha 25 de marzo de 2021 de la notaria segunda del circulo de Girardot, y los certificados de tradición que reflejan la situación jurídicas de los inmuebles 307-27627 y 307-27628.
- Auto que avoca conocimiento dentro de la querella con radicación N° 1187-2020, ante la Inspección Municipal de Policía de Girardot.
- Registro fotográfico de los predios en mención Y de la valla de notificación a terceros por parte de planeación municipal.
- Recibos de pago de impuesto de valorización.

ANEXOS:

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Poder debidamente diligenciado.
2. Los documentos enunciados en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES:

Se recibirán notificaciones en:

Mi mandante las recibirá en la transversal 3 N° 85-10 Cali Valle, dirección electrónica aurum@outbook.es, celular: 313-859-91-02.

La suscrita en la Manzana D Casa 6 barrio Arrayanes de Girardot, correo electrónico: nber21@hotmail.com, celular: 320-257-00-06

Del Señor Juez, atentamente.



NADIA CATALINA BERMÚDEZ RODRÍGUEZ
C.C. 39583746 de Girardot
T.P. 183314 DEL C.S.J.

NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ

ABOGADA

SEÑOR

JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

E. S. D.

NATURALEZA: PROCESO VERBAL ESPECIAL DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA. RAD. No. 2530740330004-2020-00293

DEMANDANTE: JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO

DEMANDADOS: JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ, INMOBILIARIA ALCATRAZ, PROYECTOS PRONET LTDA.

REF: PODER

JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR, identificado como aparece al pie de mi firma, vecino de la ciudad de Bogotá D.C. en calidad de demandado, calidad que adquiero toda vez que realice compra de los bien inmuebles objeto de Litis, mediante escritura pública No.1898 del 09 de Octubre de 2020, Mediante el presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Dra. **NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.583.746 de Girardot y Tarjeta Profesional número 183.314 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste y lleve hasta su terminación el proceso de la referencia, que versa sobre los predios ubicados en la ciudad de Girardot, lotes K-5 Y K-6 de la Manzana K de la Urbanización el Portal de los Alcatraces ,identificados con las matrículas inmobiliarias 307-27627- 307-27628 .

Mi abogada queda facultada para: conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a este poder, Y en general, otorgo a mí apoderada todas aquellas facultades que de acuerdo con la ley y que beneficien mis intereses.

Pido al señor Juez reconocerle personería jurídica a mi abogada en los términos antes descritos.

Otorgo


JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR
C.C. No. 80.814.297

Acepto,



NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ
C.C. No. 39.583.746 de Girardot
T.P. 183.314 del C.S. de la J

Cel 3202570006
Correo: nber21@hotmail.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



2820278

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 80814297, presentó el documento dirigido a JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR



v5z5k4dp3zn1
19/05/2021 - 14:53:44



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ VILLALBA

Notario Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: v5z5k4dp3zn1





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210601986843564038

Nro Matrícula: 307-27627

Pagina 1 TURNO: 2021-307-1-27051

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 08:57:01 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 03-04-1990 RADICACIÓN: 01267 CON: ESCRITURA DE: 28-12-1989

CODIGO CATASTRAL: 253070104000004450003000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010404450003000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE SE DENOMINARA LOTE K- CINCO (K-5), SITUADO EN LA CIUDAD DE GIRARDOT, EL CUAL HACE PARTE DE LA MANZANA K. DE LA URBANIZACION " EL PORTAL DE LOS ALCATRAZES". LOTE QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (2.842 M2), DESTINADO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR, RECREACIONAL O TURISTICA Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #5.922 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA.- (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1984).- DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #4.523 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA, LA EXTENSION SUPERFICIARIA DE ESTE LOTE ES DE 2.842.00 METROS CUADRADOS Y SUS LINDEROS CORRECTOS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA ANTES MENCIONADA. (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1984).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 01.- ESCRITURA #1.594 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.950 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.950, VALOR DEL ACTO \$30.000.00 M.C. COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION, DE: ALBARRACIN PERDOMO ANA DOLORES A FAVOR DE: SAAD MOR S. HERMANOS.-02.- ESCRITURA #1.040 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.955, VALOR DEL ACTO \$8.500.00 M.C. COMPRA VENTA DE: SAAD MOR S. HERMANOS A FAVOR DE: CASA AGRO-INDUSTRIAL LIMITADA.-03.- ESCRITURA #949 DE 16 DE AGOSTO DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1.956. ACCESION PROTOCOLIZACION CONSTRUCCION MEJORAS, QUE HACE: CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA.-04.- ESCRITURA #1.367 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.956, VALOR DEL ACTO \$25.000.00 M.C. HIPOTECA QUE CONSTITUYE CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA A FAVOR DE: BANCO POPULAR.-05.- ESCRITURA #3.933 DE 24 DE JULIO DE 1.958 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.958, VALOR DEL ACTO \$100.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE: SAAD MOR S. HERMANOS A FAVOR DE: LONDOVO HENAO MARIO.-06.- ESCRITURA #1.543 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.959 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1.959, POR LA CUAL EL BANCO POPULAR CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA, SEGUN ESCRITURA #1.367 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.-07.- ESCRITURA # 194 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.960. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD, DE: CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA A FAVOR DE: LONDOVO HENAO MARIO, OSPINA HERNANDEZ RODRIGO Y ARBELAEZ TRUJILLO JAIME.-08.- ESCRITURA #194 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.960, VALOR DEL ACTO \$8.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE: OSPINA HERNANDEZ RODRIGO Y ARBELAEZ TRUJILLO JAIME A FAVOR DE: LONDOVO HENAO MARIO.-09.- ESCRITURA #199 DE 1. DE FEBRERO DE 1.961 DE LA NOTARIA 8. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1.961, VALOR DEL ACTO \$250.000.00 M.C. HIPOTECA QUE CONSTITUYE LONDOVO HENAO MARIO A FAVOR DE: BANCO GANADERO.-10.- ESCRITURA #5.371 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1.966 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 1. DE MARZO DE 1.967, POR LA CUAL EL BANCO GANADERO CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR LONDOVO HENAO MARIO, SEGUN ESCRITURA #199 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1.961 DE LA NOTARIA 8. DE BOGOTA.-11.- ESCRITURA #5.371 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1.966 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.967, VALOR DEL ACTO \$1.145.178.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: LONDOVO HENAO MARIO A FAVOR DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA".-12.- ESCRITURA #4.726 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1.967, VALOR DEL ACTO \$3.800.000.00 M.C. HIPOTECA, DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA" A FAVOR DE: CORPORACION FINANCIERA CENTRAL.-13.- ESCRITURA # 5.612 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 3 DE ENERO DE 1.970, POR LA CUAL LA CORPORACION FINANCIERA CENTRAL CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR: FABRICACION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210601986843564038

Nro Matrícula: 307-27627

Pagina 2 TURNO: 2021-307-1-27051

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 08:57:01 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA", SEGUN LA ESCRITURA #4.726 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA.-14.- ESCRITURA #8.052 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1.977, VALOR DEL ACTO \$1.203.273.13 M. COMPRA VENTA, DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA" A FAVOR DE: BAVARIA S.A.-15.- RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$91.368.34 M.C. VALORIZACION, DE: DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: FABRICACION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION.-16.- OFICIO #OC-590 DE 29 DE MAYO DE 1.985 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 17 DE JULIO DE 1.985, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION ASIGNADA POR RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS Y ABONOS S.A.- NOTA: EN EL REGISTRO DE LA VALORIZACION HAY ERROR EN EL NOMBRE DEL DUEÑO DEL INMUEBLE.-17.- ESCRITURA #2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1.985, VALOR DEL ACTO \$6.000.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: BAVARIA S.A. A FAVOR DE: PINZON POMAR ARIEL.-18.- ESCRITURA #2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1.985, HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYE PINZON POMAR ARIEL A FAVOR DE: BAVARIA S.A.-19.- ESCRITURA #390 DE 17 DE MARZO DE 1.986 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1.986, POR LA CUAL BAVARIA S.A. CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR PINZON POMAR ARIEL, SEGUN ESCRITURA #2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA.-20.- ESCRITURA #2.434 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.986, POR LA CUAL PINZON POMAR ARIEL, CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DEL BANCO CAFETERO. SOBRE EL LOTE DE TERRENO CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 88.364 M2. UBICADO EN GIRARDOT, SAN JORGE, PORTACHUELO Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN 590 METROS CON TERRENOS DE ARIEL PINZON POMAR; POR EL SUR, EN 410 METROS CON TERRENOS DE LUIS PERDOMO; POR EL ORIENTE, EN 315 METROS CON TERRENOS DE JOSE A. LOZANO. PALMA: Y POR EL OCCIDENTE, EN 95 METROS CON TERRENOS DE ARIEL PINZON POMAR, CANAL IPA.-21.- ESCRITURA #2.019 DE 12 DE AGOSTO DE 1.988 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DE 1.988, VALOR DEL ACTO \$85.000.00 MCTE. APORTE DE: INZON POMAR ARIEL A INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.-22.- ESCRITURA #2.459 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1.988. DIVISION QUE HACE INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.-23.- ESCRITURA #2.964 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 30 DE ENERO DE 1.989, HIPOTECA ABIERTA JUNTO CON OTRO PREDIO DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A., A FAVOR DEL BANCO CAFETERO.-24.- OFICIO # 0476 DE 08 DE MAYO DE 1.989 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALEZ, REGISTRADO EL 7 DE JUNIO DE 1.989, EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO DE: CORPORACION FORESTAL DE CALDAS S.A. CONTRA PINZON POMAR ARIEL E INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.-25.- OFICIO # 1.161 DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.989 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALEZ, REGISTRADO EL 20 DE DICIEMBRE DE 1.989, POR EL CUAL SE CANCELA EL EMBARGO DE CORPORACION FORESTAL DE CALDAS S.A. CONTRA PINZON POMAR ARIEL E INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A., COMUNICADO POR OFICIO # 0476 DE 18 DE MAYO DE 1.989 DEL MISMO JUZGADO.-26.- ESCRITURA #081 DE 15 DE ENERO DE 1.990 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.990, POR LA CUAL EL PRESENTE INMUEBLE SE LIBERA DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA # 2.434 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, DE BANCO CAFETERO A: PINZON POMAR ARIEL.-27.- ESCRITURA #081 DE 15 DE ENERO DE 1.990 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210601986843564038

Nro Matrícula: 307-27627

Pagina 3 TURNO: 2021-307-1-27051

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 08:57:01 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.990, POR LA CUAL EL BANCO CAFETERO LIBERA DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR
INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A., SEGUN ESCRITURA # 2.964 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE "K" CINCO (K-5) URBANIZACION "EL PORTAL DE LOS ALCATRAZES" PARTE MANZANA "K".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

307 - 24146

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-03-1990 Radicación: 01267

Doc: ESCRITURA 5.922 DEL 28-12-1989 NOTARIA 36 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DACION EN PAGO, JUNTO CON OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

A: PROYECTOS PRONET LTDA. PRONET LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-1990 Radicación: 01267

Doc: ESCRITURA 5.922 DEL 28-12-1989 NOTARIA 36 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROYECTOS PRONET LTDA. PRONET LTDA.

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-11-1991 Radicación: 04600

Doc: ESCRITURA 4.523 DEL 24-09-1991 NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL SE ACLARA LA EXTENSION Y LINDEROS DEL PRESENTE PREDIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

A: PROYECTOS PRONET LTDA. PRONET LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-10-2012 Radicación: 2012-8683

Doc: OFICIO 2527 DEL 08-06-2012 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES PROCESO POR COBRO JURISDICCION COACTIVA

EXP:1229

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210601986843564038

Nro Matrícula: 307-27627

Pagina 4 TURNO: 2021-307-1-27051

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 08:57:01 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

A: SOCIEDAD PROYECTOS PRONET LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-09-2019 Radicación: 2019-307-6-9047

Doc: OFICIO 4262 DEL 20-08-2019 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -CANCELACIÓN DE EMBARGO POR IMPUESTOS
MUNICIPALES PROCESO POR COBRO JURISDICCION COACTIVA EXP:1229

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

NIT# 8906803784

A: SOCIEDAD PROYECTOS PRONET LTDA

NIT# 800036437

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-2020 Radicación: 2020-307-6-3487

Doc: ESCRITURA 746 DEL 15-07-2020 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROYECTOS PRONET LTDA.

NIT# 8000364372

A: GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

CC# 11388826 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-307-6-5814

Doc: OFICIO 1087/20 DEL 03-11-2020 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA -REF. PERTENENCIA. RAD:25307403004-2020-00293

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUAREZ GIRALDO JOSE NELSON

CC# 11376423

A: GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.

A: PROYECTOS PRONET LTDA.

NIT# 8000364372

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-04-2021 Radicación: 2021-307-6-2756

Doc: ESCRITURA 1898 DEL 09-10-2020 NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

CC# 11388826

A: BULLA ESCOBAR JEAN ANTHONY

CC# 80814297 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-04-2021 Radicación: 2021-307-6-2757

Doc: ESCRITURA 463 DEL 25-03-2021 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210601986843564038

Nro Matrícula: 307-27627

Pagina 5 TURNO: 2021-307-1-27051

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 08:57:01 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -SE ACLARA LA ESCRITURA PUBLICA NO.1898 DEL 09 DE OCTUBRE DEL 2020, OTORGADA EN LA NOTARIA 61 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRA INSCRITA DEMANDA DE PERTENENCIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

CC# 11388826

A: BULLA ESCOBAR JEAN ANTHONY

CC# 80814297 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-214

Fecha: 08-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-364

Fecha: 29-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-307-1-27051

FECHA: 01-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CRECENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210601716443564080

Nro Matrícula: 307-27628

Pagina 1 TURNO: 2021-307-1-27052

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 09:02:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 03-04-1990 RADICACIÓN: 01267 CON: ESCRITURA DE: 28-12-1989

CODIGO CATASTRAL: 253070104000004450004000000000 COD CATASTRAL ANT: 25307010404450004000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE SE DENOMINARA LOTE K- SEIS (K-6), SITUADO EN LA CIUDAD DE GIRARDOT, EL CUAL HACE PARTE DE LA MANZANA K. DE LA URBANIZACION " EL PORTAL DE LOS ALCATRACES". LOTE QUE TIENE UNA EXTENSION SUPERFICARIA DE DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (2.737 M2), DESTINADO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR, RECREACIONAL O TURISTICA Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 5.922 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.989 DE LA NOTARIA 36 DE BOGOTA.- (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1984).- DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA #4.523 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 DE LA NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA, LA EXTENSION SUPERFICARIA DE ESTE LOTE ES DE 2.737.00 METROS CUADRADOS Y SUS LINDEROS CORRECTOS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA ANTES MENCIONADA. (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1984).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 01.- ESCRITURA #1.594 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.950 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.950, VALOR DEL ACTO \$30.000.00 M.C. COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION, DE: ALBARRACIN PERDOMO ANA DOLORES A FAVOR DE: SAAD MOR S. HERMANOS.-02.- ESCRITURA #1.040 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.955, VALOR DEL ACTO \$8.500.00 M.C. COMPRA VENTA DE: SAAD MOR S. HERMANOS A FAVOR DE: CASA AGRO-INDUSTRIAL LIMITADA.-03.- ESCRITURA #949 DE 16 DE AGOSTO DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1.956. ACCESION PROTOCOLIZACION CONSTRUCCION MEJORAS, QUE HACE: CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA.-04.- ESCRITURA #1.367 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.956, VALOR DEL ACTO \$25.000.00 M.C. HIPOTECA QUE CONSTITUYE CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA A FAVOR DE: BANCO POPULAR.-05.- ESCRITURA #3.933 DE 24 DE JULIO DE 1.958 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.958, VALOR DEL ACTO \$100.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE: SAAD MOR S. HERMANOS A FAVOR DE: LONDOVO HENAO MARIO.-06.- ESCRITURA #1.543 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.959 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1.959, POR LA CUAL EL BANCO POPULAR CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA, SEGUN ECRITURA #1.367 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.-07.- ESCRITURA # 194 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.960. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD, DE: CASA AGROINDUSTRIAL LIMITADA A FAVOR DE: LONDOVO HENAO MARIO, OSPINA HERNANDEZ RODRIGO Y ARBELAEZ TRUJILLO JAIME.-08.- ESCRITURA #194 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.960, VALOR DEL ACTO \$8.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE: OSPINA HERNANDEZ RODRIGO Y ARBELAEZ TRUJILLO JAIME A FAVOR DE: LONDOVO HENAO MARIO.-09.- ESCRITURA #199 DE 1. DE FEBRERO DE 1.961 DE LA NOTARIA 8. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1.961, VALOR DEL ACTO \$250.000.00 M.C. HIPOTECA QUE CONSTITUYE LONDOVO HENAO MARIO A FAVOR DE: BANCO GANADERO.-10.- ESCRITURA #5.371 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1.966 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 1. DE MARZO DE 1.967, POR LA CUAL EL BANCO GANADERO CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR LONDOVO HENAO MARIO, SEGUN ESCRITURA #199 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1.961 DE LA NOTARIA 8. DE BOGOTA.-11.- ESCRITURA #5.371 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1.966 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.967, VALOR DEL ACTO \$1.145.178.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: LONDOVO HENAO MARIO A FAVOR DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA".-12.- ESCRITURA #4.726 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1.967, VALOR DEL ACTO \$3.800.000.00 M.C. HIPOTECA, DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA" A FAVOR DE: CORPORACION FINANCIERA CENTRAL.-13.- ESCRITURA # 5.612 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 3 DE ENERO DE 1.970, POR LA CUAL LA CORPORACION FINANCIERA CENTRAL CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR: FABRICACION



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210601716443564080

Nro Matrícula: 307-27628

Pagina 2 TURNO: 2021-307-1-27052

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 09:02:18 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA", SEGUN LA ESCRITURA #4.726 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA.-14.- ESCRITURA #8.052 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1.977, VALOR DEL ACTO \$1.203.273.13 M. COMPRA VENTA, DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA" A FAVOR DE: BAVARIA S.A.-15.- RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$91.368.34 M.C. VALORIZACION, DE: DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: FABRICACION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION.-16.- OFICIO #OC-590 DE 29 DE MAYO DE 1.985 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 17 DE JULIO DE 1.985, POR EL CUAL SE CANCELA LA VALORIZACION ASIGNADA POR RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, DE: FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS Y ABONOS S.A.- NOTA: EN EL REGISTRO DE LA VALORIZACION HAY ERROR EN EL NOMBRE DEL DUEÑO DEL INMUEBLE.-17.- ESCRITURA #2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1.985, VALOR DEL ACTO \$6.000.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: BAVARIA S.A. A FAVOR DE: PINZON POMAR ARIEL.-18.- ESCRITURA #2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1.985, HIPOTECA ABIERTA QUE CONSTITUYE PINZON POMAR ARIEL A FAVOR DE: BAVARIA S.A.-19.- ESCRITURA #390 DE 17 DE MARZO DE 1.986 DE LA NOTARIA 23 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1.986, POR LA CUAL BAVARIA S.A. CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR PINZON POMAR ARIEL, SEGUN ESCRITURA #2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA.-20.- ESCRITURA #2.434 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.986, POR LA CUAL PINZON POMAR ARIEL, CONSTITUYE HIPOTECA ABIERTA A FAVOR DEL BANCO CAFETERO. SOBRE EL LOTE DE TERRENO CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 88.364 M2. UBICADO EN GIRARDOT, SAN JORGE, PORTACHUELO Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN 590 METROS CON TERRENOS DE ARIEL PINZON POMAR; POR EL SUR, EN 410 METROS CON TERRENOS DE LUIS PERDOMO; POR EL ORIENTE, EN 315 METROS CON TERRENOS DE JOSE A. LOZANO. PALMA: Y POR EL OCCIDENTE, EN 95 METROS CON TERRENOS DE ARIEL PINZON POMAR, CANAL IPA.-21.- ESCRITURA #2.019 DE 12 DE AGOSTO DE 1.988 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DE 1.988, VALOR DEL ACTO \$85.000.00 MCTE. APORTE DE: INZON POMAR ARIEL A INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.-22.- ESCRITURA #2.459 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE OCTUBRE DE 1.988. DIVISION QUE HACE INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.-23.- ESCRITURA #2.964 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 30 DE ENERO DE 1.989, HIPOTECA ABIERTA JUNTO CON OTROS PREDIOS DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A., A FAVOR DEL BANCO CAFETERO.-24.- OFICIO # 0476 DE 18 DE MAYO DE 1.989 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALEZ, REGISTRADO EL 7 DE JUNIO DE 1.989, EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO DE: CORPORACION FORESTAL DE CALDAS S.A. CONTRA PINZON POMAR ARIEL E INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.-25.- OFICIO # 1.161 DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.989 DEL JUZGADO 4. CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALEZ, REGISTRADO EL 20 DE DICIEMBRE DE 1.989, POR EL CUAL SE CANCELA EL EMBARGO DE CORPORACION FORESTAL DE CALDAS S.A. CONTRA PINZON POMAR ARIEL E INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A., COMUNICADO POR OFICIO # 0476 DE 18 DE MAYO DE 1.989 DEL MISMO JUZGADO.-26.- ESCRITURA #081 DE 15 DE ENERO DE 1.990 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.990, POR LA CUAL EL PRESENTE INMUEBLE SE LIBERA DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA # 2.434 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, DE BANCO CAFETERO A: PINZON POMAR ARIEL.-27.- ESCRITURA #081 DE 15 DE ENERO DE 1.990 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210601716443564080

Nro Matrícula: 307-27628

Pagina 3 TURNO: 2021-307-1-27052

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 09:02:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.990, POR LA CUAL EL BANCO CAFETERO, LIBERA DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR
INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A., SEGUN ESCRITURA # 2.964 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE K-SEIS (K-6) URBANIZACION "EL PORTAL DE LOS ALCATRACES" PARTE MANZANA "K".

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

307 - 24146

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 28-03-1990 Radicación: 01267

Doc: ESCRITURA 5.922 DEL 28-12-1989 NOTARIA 36 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DACION EN PAGO, JUNTO CON OTRO PREDIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

A: PROYECTOS PRONET LTDA. PRONET LTDA.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-03-1990 Radicación: 01267

Doc: ESCRITURA 5.922 DEL 28-12-1989 NOTARIA 36 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROYECTOS PRONET LTDA. PRONET LTDA.

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-11-1991 Radicación: 04600

Doc: ESCRITURA 4.523 DEL 24-09-1991 NOTARIA 14 DE SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL SE ACLARA LA EXTENSION Y LINDEROS DEL PRESENTE PREDIO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

A: PROYECTOS PRONET LTDA. PRONET LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-2014 Radicación: 2014-188

Doc: OFICIO 14948 DEL 18-07-2013 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA EXT.1230

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210601716443564080

Nro Matrícula: 307-27628

Pagina 4 TURNO: 2021-307-1-27052

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 09:02:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: SOCIEDAD PROYECTOS-PRONET LTDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-09-2019 Radicación: 2019-307-6-8843

Doc: OFICIO 4358 DEL 21-08-2019 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -CANCELACION DE EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES-EXP.1230

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

A: SOCIEDAD PROYECTOS-PRONET LTDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-08-2020 Radicación: 2020-307-6-3488

Doc: ESCRITURA 747 DEL 15-07-2020 NOTARIA CINCUENTA Y SEIS DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PROYECTOS PRONET LTDA

NIT# 800364372

A: GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

CC# 11388826 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-307-6-5814

Doc: OFICIO 1087/20 DEL 03-11-2020 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA -REF. PERTENENCIA. RAD:25307403004-2020-00293

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUAREZ GIRALDO JOSE NELSON

CC# 11376423

A: GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.

A: PROYECTOS PRONET LTDA.

NIT# 8000364372

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-04-2021 Radicación: 2021-307-6-2756

Doc: ESCRITURA 1898 DEL 09-10-2020 NOTARIA SESENTA Y UNO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

CC# 11388826

A: BULLA ESCOBAR JEAN ANTHONY

CC# 80814297 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-04-2021 Radicación: 2021-307-6-2757

Doc: ESCRITURA 463 DEL 25-03-2021 NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -SE ACLARA LA ESCRITURA PUBLICA NO.1898 DEL 09 DE OCTUBRE DEL 2020, OTORGADA EN LA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210601716443564080

Nro Matrícula: 307-27628

Pagina 5 TURNO: 2021-307-1-27052

Impreso el 1 de Junio de 2021 a las 09:02:18 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

NOTARIA 61 DE BOGOTA EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRA INSCRITA DEMANDA DE PERTENENCIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

CC# 11388826

A: BULLA ESCOBAR JEAN ANTHONY

CC# 80814297 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-214 Fecha: 08-10-2009
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-364 Fecha: 29-05-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-307-1-27052

FECHA: 01-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Handwritten signature of the registrar

El Registrador: CRECENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ



República de Colombia



Aa066467411

№ 746

NOTARIA CINCUENTA Y SEIS (56)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA No. 746

FECHA DE OTORGAMIENTO: (15) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
(2020).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -
HOJA DECALIFICACION (RES. No. 1156/96)

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR
0125	VENTA	\$ 50.000.000
PATRIMONIO DE FAMILIAR:		SI () NO (X)
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR:		SI () NO (X)

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE 5K DE LA MANZANA K
INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: LOTE K-5 DE LA MANZANA K DE
GIRADOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, DE LA URBANIZACION
EL PORTAL DE LOS ALCATRACES

CEDULA CATASTRAL: 01-04-0445-0003-000.

MATRICULA INMOBILIARIA 30727627

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O CONTRATO:

VENEDORES:

PROYECTOS PRONET LTDA

NIT: 800036437--2

COMPRADOR:

GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

C.C. NO. 11.388.826

BERNARDINO ESCOBAR CASTILLA
NOTARIO

10901GB98A59AGe9

12-12-19

N. No. 018. 018

Codena S.A.

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a (15) días del mes de JULIO del año dos mil veinte (2.020), ante mi **BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA, NOTARIO CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,** -----

COMPARECIO: De una parte el señor: **ALVARADO REYES WILLIAM ANDRES,** identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.023.914.999** mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, y quien en el presente contrato obra en representación de **PROYECTOS PRONET LTDA** y se le llamará **VENDEDOR**; y de otra parte comparece la señora: **GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE,** mayor, de la misma vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **11.388.826** de Fusagasugá (cund) Respectivamente, De estado civil soltero y quien en el presente contrato obra en su propio nombre y se le llamará **COMPRADORA** y declararan Que **PROCEDEN A LEGALIZAR UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA,** el cual dejan consignado y solemnizado en las siguientes **ESTIPULACIONES:** -----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública el vendedor le transfiere en venta real y material en favor de La Compradora el derecho pleno de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce **SOBRE EL** siguiente inmueble a saber: **LOTE K-5 DE LA MANZANA K DE GIRADOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, DE LA URBANIZACION EL PORTAL DE LOS ALCATRACES CON AREA DE 2842M2** y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del respectivo título vía pública-----
 partiendo del mojón 172 prima , al mojón 172 en distancia de 35m y del mojón 172 al mojón 168 en distancia de 5.50m todo lo anterior con la vía local número 3 del mojón 168 al mojón 167 en distancia de 20.10m y del mojón 167 al mojón 166 en distancia de 15m todo lo anterior con el lote k-6 de la misma a manzana y urbanización del mojón 166 al mojón 165 en distancia de 30m con el lote k -7 de la misma manzana y urbanización del mojón 165 al mojón 174 en distancia de 7.70m del mojón 174 al mojón 175 prima en distancia de 41.50m todo lo anterior con el eje vial número 2, del mojón 175 prima al mojón 172 prima y encierra en distancia de 37.50m con la visa local numero 3-----



NO 746 . 7

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 307-27627-----

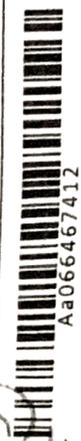
SEGUNDO: TITULACION el vendedor adquirió el inmueble relacionado y materia de la venta por dación en pago , de: inmobiliaria alcatraz s.a, mediante la Escritura Pública número (5922) de fecha (28) de diciembre de (1989), otorgada en la Notaria (36) de BOGOTA D.C debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos , al folio de matrícula inmobiliaria número 307-27627.-----

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra, con sus instalaciones inherentes y que el propio comprador ya conoce.-----

TERCERO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza el vendedor que el citado inmueble en ésta fecha se encuentra totalmente libre de toda clase de gravámenes, embargos judiciales, condiciones resolutorias, censos civiles e hipotecas vigentes, pero no obstante y de acuerdo con la ley saldrá al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de dominio vendido llegare a resultar con anterioridad a la fecha de la presente escritura.-----

CUARTO. ENTREGA: Que desde ésta misma fecha los vendedores le han hecho a los propios compradores, la entrega real y material del inmueble vendido, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, e instalaciones inherentes, sinninguna reserva, tal y conforme en la fecha se encuentra, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones y con los servicios públicos hasta la fecha causados y liquidados, siendo por lo tanto de cargo de los compradores, los que a partir de la misma fecha de la entrega se llegaren a causar, liquidar o reajustar por cualquier concepto.-----

QUINTO: PRECIO: Que el precio de esta venta ha sido la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 50.000.000) el vendedor los declara recibidos a su satisfacción de manos de la compradora.-----



Aa066467412

BOGOTÁ, ESCOLONA CASTILLA
NOTARIA
BOGOTÁ, D.C. 12-12-19

109029aGG98A59AG

12-12-19

Not. 66990-334c

Cadena S.A.

Nota: ley 2010 del 2020 En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la Escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un ' valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio I convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro' y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura. sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción -----

PARAGRAFO: Los comparecientes manifiestan para efectos propios de las leyes 333 de 1998 y 365 de 1997 o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen expresamente, que el bien materia u objeto del presente contrato como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.-----

SEXTO: Los gastos notariales que demande la venta, serán cancelados por partes iguales entre las partes, los gastos de Beneficencia y Registro serán a cargo de EL(LA , LOS) COMPRADOR (A ES) y los gastos por Retención en la fuente correrán todos por cuenta del EL(LA , LOS) VENDEDOR(A ES) .-----

ACEPTACION: Presente los compradores ANTES Mencionados y declaro:
a) Que acepta la presente escritura y la venta contenida a su favor por estar a su satisfacción y que ha recibido real y materialmente el inmueble adquirido.-----

-----INDAGACION DE LEY 258/96

1. EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6°. DE LA LEY 258 DE 1996, NO INDAGO A LOS VENEDORES SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, B. QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.----- 2. IGUALMENTE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL MISMO ARTICULO 6°. DE LA LEY 258 DE 1996, INDAGO A Las COMPRADORAS, A LO CUAL RESPONDIO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO: A. QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO B. QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO



República de Colombia



Aa066467413

NO 746

NO ES SUSCEPTIBLE DE AFECTACION A VIVIENDA TENIENDO EN CUENTA QUE NO ES SU DESEO NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR.----- OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. El instrumento precedente fue leído en forma legal por los propios comparecientes, quienes le imparten su aprobación por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones y estar de conformidad.-----

CONSTANCIA: Los comparecientes dejan constancia que han verificado sus nombres completos, su estado civil, el número de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.-----

Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, igualmente fueron advertidos de que deben registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro, dentro del plazo perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

COMPROBANTES ANEXOS:

- 1, PAZ Y SALVO MUNICIPAL
2. FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS
3. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION

La presente escritura se extendió en las siguientes hojas de papel notarial las cuales firmo y rubrico en el siguiente orden: Aa066467411 Aa066467412

Aa066467413 - - - - -

DERECHOS NOTARIALES	\$ 170.469.60
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 0.000
SUPERINTENDENICA	\$ 9.90000
FONDO NOTARIADO	\$ 9.900.00
IVA	\$ 59.540.22

1299 del 2020 súper notariado
ley 1437 art 56 aceptación notificación electrónica



Aa066467413

BERNIE ESCALONA CASTILLA
NOTARIO PUBLICO



10903GASaGf98A59

12-12-19

Ne. 199-990-5340

Cadena S.A.

VENDEDOR:

William Alvarado



PROYECTOS PRONET LTDA CON NIT: 800036437 REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ALVARADO REYES WILIAM ANDRES IDENTIFICADO CON CEDULA 1.023.914.999-----

COMPRADOR:

Jorge E Garcia

GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

c.c. 113000026



Berni Francisco Escalona Castilla

BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA

NOTARIO CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

R.E



NO 747

NOTARIA CINCUENTA Y SEIS (56)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA No. 747

FECHA DE OTORGAMIENTO: (15) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE
(2020).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -
HOJA DECALIFICACION (RES. No. 1156/96)

CODIGO	ESPECIFICACION	VALOR
0125	VENTA	\$ 50.000.000
PATRIMONIO DE FAMILIAR: SI () NO (X)		
AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO (X)		

UBICACIÓN DEL PREDIO: LOTE K-6 DE LA MANZANA K
INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: LOTE K-6 DE LA MANZANA K DE
GIRADOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, DE LA URBANIZACION
EL PORTAL DE LOS ALCATRACES

CEDULA CATASTRAL: 01-04-0445-0004-000

MATRICULA INMOBILIARIA: 30727628

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO O CONTRATO:

VENEDORES:

PROYECTOS PRONET LTDA NIT: 800036437-2

COMPRADOR:

GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE C.C. NO. 11.388.826



SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En la ciudad de Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a (15) días del mes de JULIO del año dos mil veinte (2.020), ante mi **BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA, NOTARIO CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ,** -----

COMPARECIO: De una parte el señor: **ALVARADO REYES WILLIAM ANDRES,** identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.023.914.999** mayor de edad, vecino de esta ciudad, de estado civil soltero, y quien en el presente contrato obra en representación de **PROYECTOS PRONET LTDA** y se le llamará **VENDEDOR;** y de otra parte comparece la señora: **GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE,** mayor, de la misma vecindad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **11.388.826** de Fusagasugá (cund) Respectivamente, De estado civil soltero y quien en el presente contrato obra en su propio nombre y se le llamará **COMPRADORA** y declararan Que **PROCEDEN A LEGALIZAR UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA,** el cual dejan consignado y solemnizado en las siguientes **ESTIPULACIONES:** -----

PRIMERO: Que por medio de la presente escritura pública el vendedor le transfiere en venta real y material en favor de La Compradora el derecho pleno de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce **SOBRE EL** siguiente inmueble a saber: **LOTE K-6 DE LA MANZANA K DE GIRADOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, DE LA URBANIZACION EL PORTAL DE LOS ALCATRACES CON AREA DE 2737M2** y comprendido dentro de los siguientes linderos tomados del respectivo título vía pública----- destinado a vivienda multifamiliar ,recreacional o turística y se comprende así: partiendo del mojón 169 al mojón 170 en distancia 30m lineales con el lote k-3 , del mojón 170 al mojón 11 en distancia de 5.50m con predio sin desarrollar. Del mojón 11 al mojón 10 en distancia de 92.51m con predios sin desarrollar, del mojón 10 l mojón 165 en distancia de 20.mcon lote k-8 del mojón 165 prima al mojón 166 en distancia de 60m con el lote k-7 del mojón 166 al mojón 167 en distancia de 15m on el lote k-5 del mojón 167 al mojón 168 en distancia de 20.10m con el lote k-5 del mojón 168 al mojón 169 punto



República de Colombia

3

Nº 747.11



Aa066467415

de partida y encierra en distancia de 8.25m con la vía local número 3 no obstante las cabidas y linderos se hace como cuerpo cierto-----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 307-27628-----

SEGUNDO: TITULACION el vendedor adquirió el inmueble relacionado y materia de la venta por dación en pago, de: inmobiliaria alcatraz s.a, mediante la Escritura Pública número (5922) de fecha (28) de diciembre de (1989), otorgada en la Notaria (36) de BOGOTA D.C debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, al folio de matrícula inmobiliaria número 307-27628.-----

PARAGRAFO: No obstante la cabida y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto y en el estado actual en que se encuentra, con sus instalaciones inherentes y que el propio comprador ya conoce.-----

TERCERO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: Garantiza el vendedor que el citado inmueble en ésta fecha se encuentra totalmente libre de toda clase de gravámenes, embargos judiciales, condiciones resolutorias, censos civiles e hipotecas vigentes, pero no obstante y de acuerdo con la ley saldrá al saneamiento y a responder por cualquier gravamen o acción real que contra el derecho de dominio vendido llegare a resultar con anterioridad a la fecha de la presente escritura.-----

CUARTO. ENTREGA: Que desde ésta misma fecha los vendedores le han hecho a los propios compradores, la entrega real y material del inmueble vendido, junto con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres, e instalaciones inherentes, sin ninguna reserva, tal y conforme en la fecha se encuentra, lo mismo que a paz y salvo por toda clase de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones y con los servicios públicos hasta la fecha causados y liquidados, siendo por lo tanto de cargo de los compradores, los que a partir de la misma fecha de la entrega se llegaren a causar, liquidar o reajustar por cualquier concepto.-----

QUINTO: PRECIO: Que el precio de esta venta ha sido la suma de



Aa066467415

ESCRITURA PÚBLICA
NOTARIO
C. CASTILLA
12-12-19

109054895GAGUJ9

12-12-19

109054895GAGUJ9

Cadéna S.A.

CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 50.000.000) el vendedor los declara recibidos a su satisfacción de manos de la compradora.-----

Nota: ley 2010 del 2020 En la escritura pública de enajenación o declaración de construcción las partes deberán declarar bajo la gravedad de juramento, que el precio incluido en la Escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un ' valor diferente; en caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio I convenido en ellos. En la misma escritura se debe declarar que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma o, de lo contrario, deberá manifestarse su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro' y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN para determinar el valor real de la transacción -----

PARAGRAFO: Los comparecientes manifiestan para efectos propios de las leyes 333 de 1998 y 365 de 1997 o aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen expresamente, que el bien materia u objeto del presente contrato como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas.-----

SEXTO: Los gastos notariales que demande la venta, serán cancelados por partes iguales entre las partes, los gastos de Beneficencia y Registro serán a cargo de EL(LA , LOS) COMPRADOR (A ES) y los gastos por Retención en la fuente correrán todos por cuenta del EL(LA , LOS) VENDEDOR(A ES) .-----

ACEPTACION: Presente los compradores ANTES Mencionados y declaro a) Que acepta la presente escritura y la venta contenida a su favor por estar a su satisfacción y que ha recibido real y materialmente el inmueble adquirido.-----

-----INDAGACION DE LEY 258/96 .-----

1. EL SUSCRITO NOTARIO HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6º. DE LA LEY 258 DE 1996, NO INDAGO A LOS VENEDORES SOBRE LA EXISTENCIA DE UNION MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, B. QUE EL INMUEBLE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.----- 2. IGUALMENTE PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR EL MISMO ARTICULO 6º. DE LA LEY 258 DE 1996, INDAGO A Las COMPRADORAS, A LO CUAL



MP 747.

RESPONDIO BAJO GRAVEDAD DE JURAMENTO: A. QUE SU ESTADO CIVIL ES SOLTERO B. QUE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO NO ES SUSCEPTIBLE DE AFECTACION A VIVIENDA TENIENDO EN CUENTA QUE NO ES SU DESEO NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. El instrumento precedente fue leído en forma legal por los propios comparecientes, quienes le imparten su aprobación por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones y estar de conformidad.-----

CONSTANCIA: Los comparecientes dejan constancia que han verificado sus nombres completos, su estado civil, el número de sus documentos de identidad y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.-----

Que conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, igualmente fueron advertidos de que deben registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro, dentro del plazo perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de esta escritura, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

COMPROBANTES ANEXOS:

- 1, PAZ Y SALVO MUNICIPAL
- 2. FOTOCOPIAS DE LAS CEDULAS
- 3. CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICION

La presente escritura se extendió en las siguientes hojas de papel notarial las cuales firmo y rubrico en el siguiente orden: Aa066467414 Aa066467415 Aa066467416 - - - - -

DERECHOS NOTARIALES	\$ 170.469.60
RETENCION EN LA FUENTE	\$ 0.00 -
SUPERINTENDENICA	\$ 9.900.00
FONDO NOTARIADO	\$ 9.900.00
IVA	\$ 59.540.22

1299 del 2020 súper notariado



10901G59BA59AG49

12-12-19

Cadena s.a. No. 199355940

ley 1437 art 56 aceptación notificación electrónica

VENDEDOR:

William Alvarado

PROYECTOS PRONET LTDA CON NIT: 800036437, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR ALVARADO REYES WILIAM ANDRES IDENTIFICADO CON CEDULA 1.023.914.999-----



COMPRADOR:

Jorge Enrique Garcia Sanchez

GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE
C.C. 11288826



Berni Francisco Escalona Castilla

BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA

NOTARIO CINCUENTA Y SEIS (56) DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.





República de Colombia

001898



Aa069931007



Ca374229037

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.898

No. MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO

DE FECHA: NUEVE (9) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020) DE LA

NOTARÍA SESENTA Y UNA (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

MATRÍCULAS INMOBILIARIA: 307-27627 y 307-27628

CÉDULAS CATASTRALES: 01-04-0445-0003-000 y 01-04-0445-0004-000

TIPO PREDIOS: URBANOS

INMUEBLES Y DIRECCION: LOTES DE TERRENO K CINCO (K-5) Y K SEIS (K-6)

DE LA MANZANA K QUE FORMAN PARTE DE LA URBANIZACION -EL PORTAL

DE LOS ALCATRAZES.

MUNICIPIO: GIRARDOT

DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

CODIGO REGISTRAL - NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO - CUANTIA

01250000 - COMPRAVENTA BIEN INMUEBLE - \$70'000.000,00

03040000 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: - NO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENDEDOR: IDENTIFICACIÓN:

JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ C.C. 11.388.826

COMPRADOR: IDENTIFICACIÓN:

JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR C.C. 80.814.297

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, ante mí

MARIBEL MORALES RIVERA, Notaria Sesenta y Una (61) (E.) de este Circulo

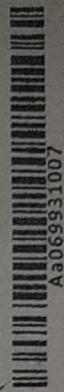
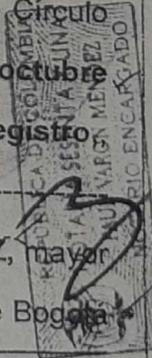
Notarial, nombrada segun Resolución 08121 de fecha primero (1o.) de octubre

del año dos mil veinte (2.020) de la Superintendencia de Notariado y Registro

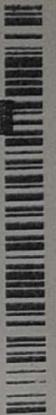
se otorgó la escritura pública, que se consigna en los siguientes términos:

COMPARECIERON: Por una parte, JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ, mayor

de edad, de Nacionalidad Colombiana, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá



Aa069931007



Ca374229037

109720VWVVA3300

27 07-20

Cadema S.A. No. 469931007

Cadema S.A. No. 469931007

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

109920QRBC/KS/M

D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **11.388.826**, de estado civil **Soltero sin unión marital de hecho**, quien obra en nombre propio, y, quien en adelante se denomina **EL VENDEDOR** y, por otra parte, **JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR**, mayor de edad, de Nacionalidad Colombiana, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **80.814.297**, de estado civil **Soltero sin unión marital de hecho**, quien obra en nombre propio, y quien en adelante se denomina **EL COMPRADOR**, quienes manifestaron que celebran el contrato de compraventa que se rige por las siguientes cláusulas: _____

PRIMERO: OBJETO.- EL VENDEDOR transfiere a título de compraventa a favor de EL COMPRADOR, el derecho de dominio, propiedad y posesión que tiene y ejerce, sobre los siguientes inmuebles: _____

LOTES DE TERRENO K CINCO (K-5) Y K SEIS (K-6) DE LA MANZANA K QUE FORMAN PARTE DE LA URBANIZACION -EL PORTAL DE LOS ALCATRACES, ubicados en el Municipio de **GIRARDOT**, Departamento de **CUNDINAMARCA**.
Determinados así: _____

1.) LOTE DE TERRENOS K CINCO (K-5) DE LA MANZANA K. _____

Con un área de **dos mil ochocientos cuarenta y dos metros cuadrados (2.842 M2)** y comprendido dentro de los siguientes linderos (tomados textualmente de la primera copia de la **E.P.746** de fecha **15 de julio del año 2.020** de la Notaría **56** del Círculo de Bogotá D.C.), así: _____

"Partiendo del mojon 172 prima, al mojon 172 en distancia de 35m y del mojon 172 al mojon 168 en distancia de 5.50m todo lo anterior con la vía local numero 3 del mojon 168 al mojon 167 en distancia de 20.10m y del mojon 167 al mojon 166 en distancia de 15m todo lo anterior con el lote k-6 de la misma a manzana y urbanización del mojon 166 al mojon 165 en distancia de 30m con el lote k-7 de la misma manzana y urbanización del mojon 165 al mojon 174 en distancia de 7.70m del mojon 174 al mojon 175 prima en distancia de 41.50 m todo lo anterior con el



República de Colombia



001898

eje vial numero 2; del mojon 175 prima al mojon 172 prima y encierra en distancia de 37.50m con la visa local numero 3.

MATRÍCULA Y CÉDULA CATASTRAL. - Al inmueble antes descrito le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-27627 y la Cédula Catastral número 01-04-0445-0003-000.

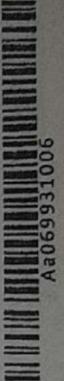
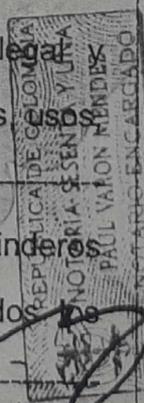
2.) LOTE DE TERRENOS K SEIS (K-6) DE LA MANZANA K.
Con un área de dos mil setecientos treinta y siete metros cuadrados (2.737 M2) y comprendido dentro de los siguientes linderos (tomados textualmente de la primera copia de la E.P.747 de fecha 15 de julio del año 2.020 de la Notaría 56 del Círculo de Bogotá D.C.), así:

"Partiendo del mojon 169 al mojon 170 en distancia de 30m lineales con el lote k-3, del mojon 170 al mojon 11 en distancia de 5.50m con predio sin desarrollar. Del mojon 11 al mojon 10 en distancia de 92.51m con predios sin desarrollar, del mojon 10 al mojon 165 en distancia de 2.20m lote k-8 del mojon 165 prima al mojon 166 en distancia de de 60m con el lote k-7 del mojon 166 al mojon 167 en distancia de 15m del mojon 167 al mojon 168 en distancia de 20.10 m con el lote k-5 del mojon 168 al mojon 169 punto de partida y encierra en distancia de 8.25m con la via local numero 3.

MATRÍCULA Y CÉDULA CATASTRAL. - Al inmueble antes descrito le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 307-27628 y la Cédula Catastral número 01-04-0445-0004-000.

PARÁGRAFO PRIMERO: La compraventa incluye los derechos que legal y contractualmente le corresponden a los inmuebles especificados, las mejoras, usos, costumbres y servidumbres conforme a la Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO. - No obstante el área y linderos descritos la compraventa se hace como cuerpo cierto y comprende todos los derechos, anexidades, instalaciones y dependencias sin reserva alguna.



10971MVVVAa300VO 27-07-20

Ca374229036

09-08-20

SEGUNDO: ADQUISICIÓN.- Los inmuebles objeto de este contrato de compraventa fueron adquiridos por **EL VENDEDOR**, siendo su estado civil Soltero, así:

EL Lote 5-K, por **COMPRAVENTA** efectuada a la sociedad **PROYECTOS PRONET LTDA**, según consta en la **escritura pública número Setecientos cuarenta y seis (746)** del quince (15) de julio del año dos mil veinte (2.020), otorgada en la **Notaría Cincuenta y seis (56)** del **Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Girardot-Cundinamarca**, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **307-27627**.

EL Lote 6-K, por **COMPRAVENTA** efectuada a la sociedad **PROYECTOS PRONET LTDA**, según consta en la **escritura pública número Setecientos cuarenta y siete (747)** del quince (15) de julio del año dos mil veinte (2.020), otorgada en la **Notaría Cincuenta y seis (56)** del **Círculo de Bogotá D.C.**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Girardot-Cundinamarca**, bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **307-27628**.

TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El valor acordado como precio de venta del inmueble es la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS (\$70'000.000,00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA, discriminados así:

- Para el **LOTE K-5**, la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35'000.000,00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA; y,

- Para el **LOTE K-6**, la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$35'000.000,00)** MONEDA LEGAL COLOMBIANA; Valor que fue recibido a entera satisfacción por **EL VENDEDOR** a la firma de esta escritura pública.

PARÁGRAFO De conformidad con lo establecido por el **inciso sexto del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019** que modificó el Artículo 90 del Estatuto Tributario, los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la **compraventa**, contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas



República de Colombia

0051898



Aa069931005



Ca374229035

que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.

CUARTO: PAZ Y SALVO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS. - EL VENDEDOR garantiza que los inmuebles materia del presente contrato se hallan a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones, tanto Nacionales, como Departamentales y Municipales causados hasta la fecha, lo mismo que los servicios públicos instalados en los inmuebles objeto de este contrato.

QUINTO: POSESIÓN Y LIBERTADES. - Los inmuebles objeto de esta compraventa son del dominio exclusivo de EL VENDEDOR, quien los posee en forma quieta, pacífica, pública y materialmente, no los ha enajenado antes de ahora y los transfiere libres de embargos, hipotecas, demandas, censo, anticresis, condiciones resolutorias, servidumbres, usufructo, uso o habitación, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia inembargable, Afectación a Vivienda Familiar y limitaciones del dominio.

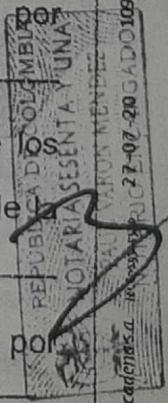
PARÁGRAFO: En cuanto a gravámenes y/o limitaciones los inmuebles soportan la(s) siguiente(s): Una hipoteca Abierta constituida por la sociedad PROYECTOS PRONET LTDA -PRONET LTDA., a favor de INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A., según escritura pública número cinco mil novecientos veintidos (5.922) de fecha veintiocho (28) del mes de Diciembre del año mil novecientos ochenta y nueve (1.989) otorgada en la Notaría Treinta y seis (36) del Círculo de Bogotá D.C.

Grávamen(es) y/o limitación(es) que EL COMPRADOR conoce y acepta.

SEXTO: SANEAMIENTO. - EL VENDEDOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios en la forma prevista por la Ley.

SÉPTIMO: ENTREGA. - EL VENDEDOR hará la entrega real y material de los inmuebles objeto de esta compraventa a EL COMPRADOR el día de la firma de la presente escritura en el estado en que se encuentran.

OCTAVO : GASTOS. - Los derechos notariales que ocasione esta escritura por



10975AV3a0MOVWV

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arrolamiento notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10995SKM#SKO

concepto de la compraventa en ella contenida, serán cancelados por ambas partes en iguales proporciones, los impuestos de registro y derechos de registro para la tradición de la compraventa serán por cuenta de **EL COMPRADOR** y la Retención en la Fuente que se ocasione por la transferencia será de cargo de **EL VENDEDOR**.

ACEPTACIÓN: Presente **EL COMPRADOR** - **JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR**, de las condiciones civiles antes anotadas, manifestó: (a) Que conoce y acepta la presente escritura y la compraventa que por ella se le hace por encontrarla a su entera satisfacción y estar de acuerdo, a lo convenido y se comprometen a cumplir con todas las obligaciones que de ella se derivan para sí. (b) Que tiene recibidos los inmuebles a entera satisfacción, los cuales reconoce por su área y linderos. (c) Que conoce totalmente el estado jurídico de los inmuebles. (d) Que declara bajo la gravedad de juramento que los recursos que ha entregado a **EL VENDEDOR** para adquirir los inmuebles objeto del presente contrato no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con el Artículo 323 de la Ley 599 de 2000, que regula las conductas que constituyen el delito de lavado de activos.

Hasta aquí la minuta

INDAGACIÓN SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

A EL VENDEDOR. En cumplimiento de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003, el Notario indagó a **EL VENDEDOR**, de las condiciones civiles antes indicadas, que bajo la gravedad del juramento manifieste si el(los) inmueble(s) que enajena se encuentra(n)-sometido(s) a la Afectación a Vivienda Familiar, quien manifestó **NO** haberlo(s) sometido a dicha limitación.

A EL COMPRADOR. En cumplimiento a lo señalado en el Artículo 6° de la Ley 258 de 1.996, modificada por la Ley 854 de 2003, sobre la Afectación a Vivienda Familiar, el Notario indagó a **EL COMPRADOR**, previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tiene vigente la sociedad conyugal, matrimonio o



República de Colombia

00-1898



Aa069931004



Ca3742290

unión marital de hecho, y si posee otro bien inmueble Afectado a Vivienda Familiar, quien respondió, **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** Que su estado civil es el indicado al inicio de este contrato, que **NO** posee otro inmueble Afectado a Vivienda Familiar y que los que adquiere **NO LOS SOMETE A LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, por no cumplir los requisitos de Ley, en razón a la naturaleza de los inmuebles.

NOTAS Y/O CONSTANCIAS NOTARIALÉS

ADVERTENCIA: El Notario advierte a los comparecientes que de acuerdo con el inciso octavo del Artículo 61 de la Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 que modifico el Artículo 90 del Estatuto Tributario, a partir del 1o. de enero del 2.020, no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

NOTA: Manifiestan los otorgantes que autorizan a la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** para que sean notificados mediante el correo electrónico:

JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ ----- andregoz@hotmail.com

JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR ----- aurum@outbook.es

COMPROBANTES FISCALES

EXTRACTO DEL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 2019005937

EXPEDIDO POR: EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE GIRARDOT

CONCEPTO: Por IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CÉDULA CATASTRAL: 01-04-0445-0003-000

DIRECCION o NOMBRE: LT 5K

AVALUO: \$22.338.000

VIGENCIA PAZ Y SALVO: 31 de Diciembre de 2020.

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LA CONSERVACION CATASTRAL INFORMADA POR PARTE DEL IGAC



POSTERIOR A LA FECHA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO (Resolución 2555 de 1988)

EXTRACTO DEL CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 2019005938

EXPEDIDO POR: EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE GIRARDOT

CONCEPTO: Por IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

CÉDULA CATASTRAL: 01-04-0445-0004-000

DIRECCION o NOMBRE: LT 6K

AVALUO: \$21.512.000

VIGENCIA PAZ Y SALVO: 31 de Diciembre de 2020

EL PRESENTE PAZ Y SALVO SE EXPIDE SIN PERJUICIO DE LA CONSERVACION CATASTRAL INFORMADA POR PARTE DEL IGAC POSTERIOR A LA FECHA DEL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO (Resolución 2555 de 1988)

NOTA: Los otorgantes de este instrumento manifiestan que en el Municipio de GIRARDOT -CUNDINAMARCA, no existe contribución por VALORIZACION.

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto y así verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla; la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario; en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho, según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (Artículo 35, Decreto Ley 960 de 1.970).

LEÍDO el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de la formalidad de su Registro dentro del término legal de dos (2) meses, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el Suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza.



República de Colombia

00.1898



Ca374229033

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.898

No. MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO

DE FECHA: NUEVE (9) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (2.020) DE LA

NOTARÍA SESENTA Y UNA (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

RETENCIÓN EN LA FUENTE : \$700.000.00

DERECHOS NOTARIALES: Según Resolución 01299 del 11 de febrero de 2020: \$230.470.00

IVA : \$65.754.00

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA: \$9.900.00

RECAUDOS FONDO DE NOTARIADO: \$9.900.00

PAPEL NOTARIAL: El presente instrumento se extendió y firmó en las hojas de papel sellado números: Aa069931007, Aa069931006, Aa069931005, Aa069931004, Aa069931008.

POR RESOLUCIÓN 2872 DE FECHA 16 DE MARZO DEL 2020 EMITIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO SE SUSPENDE LA IMPRESIÓN DE LA HUELLA DACTILAR.

EL VENDEDOR,

Jorge Enrique Garcia Sanchez

JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ

C.C. No. 11388826

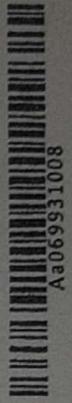
Dirección: calle 1 N 6-21

Tel: 3005784691 CEL:

Estado Civil: Soltero

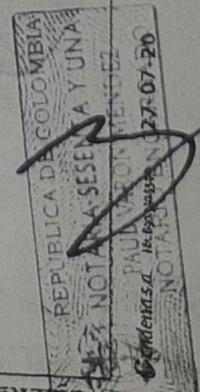
Actividad Económica: COMERCIANTE

Correo electrónico: andregarcia@hotmail.com



Aa069931008

109730A0VMVVVAa3



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca374229033

Cadema S.A. No. 169-950596-09-08-20

EL COMPRADOR,

13-10-2020

JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR

JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR ✓

C.C. No. 80014297 ✓

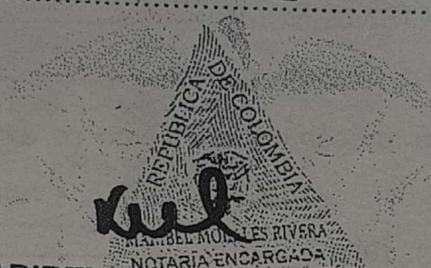
Dirección: TR 3 85-10

Tel: 3138599102 CEL: 31385990102

Estado Civil: SOLTERO ✓

Actividad Económica: GANADERO

Correo electrónico: durum@outbok.es


MARIBEL MORALES RIVERA ✓

NOTARIA SESENTA Y UNA (61) (E.) DEL CÍRCULO
DE BOGOTÁ, D.C.

Maria S/RVMCPV-202002126 -OK2— CAMBIO DE COMPRADOR.odt Impresa 九十/Friday -四:-一八:二七

ES FIEL COPIA FOTOCOPIA TOMADA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1898 DE
FECHA 09 DE OCTUBRE DE 2020 QUE EXPIDO EN 06 HOJAS RUBRICADAS EN SUS
MARGINALES.



Ca374230452

CON DESTINO A LA OFICINA DE CATASTRO.
BOGOTA D.C. 16 DE OCTUBRE DE 2020.



PAUL VARON MENDEZ.

NOTARIO SESENTA Y UNO (61) ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA.



Ca374230452

Cadema S.C. No. 189-090-534-09-08-20

Cadema S.C. No. 189-090-534-09-09-20



República de Colombia

25 MAR 2021

0463



Aa065853624

Ca387151520

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE GIRARDOT

ESCRITURA PÚBLICA No: CERO CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES (0463).

FECHA: MARZO VEINTICINCO (25) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

INFORMACIÓN BÁSICA DEL INMUEBLE

INMUEBLE UNO (1)

TIPO DE PREDIO: URBANO.

DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO K-CINCO (K-5) URBANIZACION "EL PORTAL DE LOS ALCATRACES" PARTE MANZANA "K".

MUNICIPIO: GIRARDOT. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-27627.

CÉDULA CATASTRAL: 01-04-0445-0003-000.

INMUEBLE DOS (2)

TIPO DE PREDIO: URBANO.

DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO K-SEIS (K-6) URBANIZACION "EL PORTAL DE LOS ALCATRACES" PARTE MANZANA "K".

MUNICIPIO: GIRARDOT. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 307-27628.

CÉDULA CATASTRAL: 01-04-0445-0004-000.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL: 0901.

ESPECIFICACIÓN: ACLARACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA.

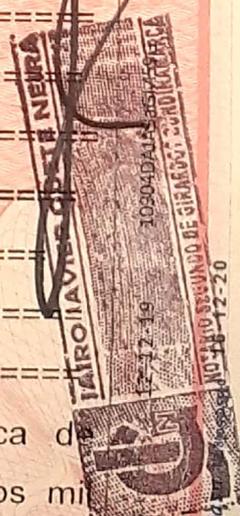
VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

OTORGANTES: JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ, C.C. 11.388.826.

JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR, C.C. 80.814.297.

En el Municipio de Girardot, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTICINCO (25) días del mes de MARZO del año dos mil veintiuno (2.021), ante el despacho de la Notaría Segunda del Círculo de Girardot,



Ca387151520

Para más información de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cuyo Notario titular es **JAIRO JAVIER GÜETE NEIRA**, se otorga escritura que se consigna en los siguientes términos: =====

ACLARACIÓN A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO (1898) DE FECHA NUEVE (9) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTE (2020) OTORGADA EN LA NOTARÍA SESENTA Y UNO (61) DEL CÍRCULO DE BOGOTA D.C.

Compareció la señora **NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ**, identificada con la cedula de ciudadanía número **39.583.746** expedida en Girardot, quien obra en nombre y representación del señor **JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **11.388.826** expedida en Fusagasugá, domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en la escritura pública que se aclara actuó en calidad de **VENDEDOR**; además también obra en nombre y representación del señor **JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR**, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.814.297** expedida en Bogotá D.C., domiciliado en Bogotá D.C., de estado civil soltero sin unión marital de hecho, de conformidad con los **PODERES ESPECIALES**, a ella otorgados, debidamente diligenciados ante Notario Público, de cuya vigencia, autenticidad y suficiencia se responsabiliza la apoderada, y declara bajo la gravedad del juramento que el poder otorgado no ha sido revocado y que su poderdante se encuentra actualmente con vida; el cual se protocoliza con el presente instrumento público, para que forme parte integral del mismo y de las copias que de este se expidan; y en tal calidad manifestó: =====

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número **mil ochocientos noventa y ocho (1898) de fecha nueve (9) de octubre de dos mil veinte (2020)** otorgada en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., aun sin registrar, el señor **JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ**, transfirió a favor de señor **JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR**, el derecho de dominio y posesión de los siguientes inmuebles: =====

1) LOTE DE TERRENO K-CINCO (K-5) URBANIZACION "EL PORTAL DE LOS ALCATRAZES" PARTE MANZANA "K", inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número **307-27627** y la cédula catastral número **01-04-0445-0003-000**, cuya descripción de cabida y linderos y demás especificaciones aparecen en la



República de Colombia

25 MAR 2021

0463



Aa065853623

Ca287151519

citada escritura pública

2) LOTE DE TERRENO K-SEIS (K-6) URBANIZACION "EL PORTAL DE LOS ALCATRACES" PARTE MANZANA "K", inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 307-27628 y la cédula catastral número 01-04-0445-0004-000, cuya descripción de cabida y linderos y demás especificaciones aparecen en la citada escritura pública.

SEGUNDO: Que la citada escritura pública fue devuelta sin registrar por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Girardot, mediante nota devolutiva de fecha veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinte (2020) que señala: "ACLARAR NUMERAL QUINTO, YA QUE INDICA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA LIBRE DE DEMANDAS..."

TERCERO: Que por medio del presente instrumento público los comparecientes por intermedio de su apoderada, con base en lo preceptuado por los Artículos 102 y 103 del Decreto 960 de 1970, aclaran la citada escritura pública, en lo que respecta al

PUNTO QUINTO: POSESION Y LIBERTADES, en el sentido de dejar constancia que los inmuebles objeto de la presente aclaración registran una demanda en proceso de pertenencia - Ref. Pertenencia. Rad: 25307403004-2020-00293, de JOSE NILSON SUAREZ GIRALDO en contra de JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ, INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A. y PROYECTOS PRONET LTDA, demanda inscrita mediante oficio número 1087/20 de fecha tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2020) expedido por el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Girardot, en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Girardot, en la anotación número 007 de los folios de matrículas inmobiliarias números 307-27627 y 307-27628.

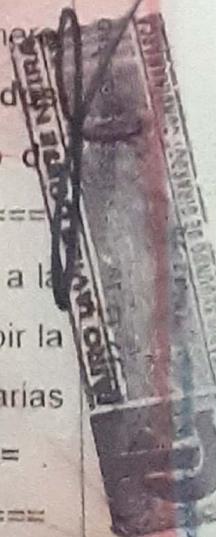
QUINTO: Que en los demás términos continúa vigente la escritura pública número mil ochocientos noventa y ocho (1898) de fecha nueve (9) de octubre de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Sesenta y Uno (61) del Círculo de Bogotá D.C., objeto de la presente aclaración.

SEXTO: Por lo anteriormente expuesto la apoderada de los otorgantes, solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca, inscribir la presente escritura pública de aclaración en los folio de matrículas inmobiliarias números 307-27627 -307-27628.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA



Ca287151519



Ministerio de Justicia y del Poder Judicial - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot

CONSTANCIA DE LOS INTERESADOS Y ADVERTENCIA DEL NOTARIO: LOS COMPARECIENTES, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estado civil, el número de su documento de identificación, y que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de los mismos. Conocen la ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Además el Notario les advierte a LOS COMPARECIENTES, que cualquier aclaración a la presente escritura pública implica el otorgamiento de una nueva escritura pública de aclaración, cuyos costos serán asumidos única y exclusivamente por LOS COMPARECIENTES. =====

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Escritura en la cual se utilizaron TRES (3) hojas, distinguidas con los números: Aa065853620 - Aa065853623 - Aa065853624. Leído el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado, y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo el Notario, de lo cual doy fe y lo autorizo. =====

DERECHOS NOTARIALES: ===== \$ 62.700
 IVA: ===== \$ 29.545.
 SUPERNOTARIADO: ===== \$ 6.800
 FONDO ESPECIAL DE NOTARIADO: ===== \$ 6.800.

RESOLUCIÓN NÚMERO 00536 DE FECHA 22 DE ENERO DE 2.021 ACLARADA POR RESOLUCIÓN 00545 DE FECHA 25 DE ENERO DE 2021. =====

OTORGANTES



República de Colombia

25 MAR 2021

0463



Aa065853620

Ca387151518

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO CERO CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES (0463) DE FECHA MARZO VEINTICINCO (25) DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

[Signature]
NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ

C.C. 39.583.746 Gdot

EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE LOS SEÑORES JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ, C.C. 11.388.826 Y JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR, C.C. 80.814.297.

Estado Civil: Soltera

Actividad económica: Abogada

Correo electrónico: nberzta@hotmail.com

Dirección: M7 P Casas Arroyones

Teléfono: 3202510006

EL NOTARIO,



JAIRO JAVIER GUETE NEIRA
Notario Segundo del Circulo de Girardot

Digitó: Ingrith Amero.

=====



Aa065853620

Ca387151518



Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificación y burocracia del archivo notarial



Ca387161607

ES FIEL COPIA, TOMADA DE SU ORIGINAL

ESCRITURA NÚMERO: 0463 DE: MARZO (25) DE 2021

QUE EXPIDO EN: CUATRO

(04) HOJAS

CON DESTINO A: OFICINA DE REGISTRO

PAPEL NOTARIAL, RESOLUCIÓN 9146 DE 2012, 11978 DE 2012
A LOS VEINTISIETE (27) DÍAS DEL MES DE MARZO DE 2021.



JAIRO JAVIER GUETE NEIRA
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE GIRARDOT



documentos del archivo notarial

GUETE NEIRA
GIRARDOT, COLOMBIA

JAIRO JAVIER GUETE NEIRA
GIRARDOT, COLOMBIA



Int. Jose Gonzalez. Poli...
26/9/20 11:13 a. m.



**VALLA - CITACION A TERCEROS
(ARTICULOS 29 Y 30 DECRETO 1469 DE 2010
DIRECCION TECNICA DE PLANEACION**

Alcaldía Municipal Carrera 11 Calle 17 Esquina. Planeación 2° Piso

SOLICITANTE: JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO

FECHA DE SOLICITUD: 09/02/2021

No. DE RADICACION: 25307-0-21-0019

DIRECCION: LOTE 5 Mz. K Barrio/Vereda ALCATRAZ I II III

TIPO SOLICITUD: TIPO LICENCIA CONSTRUCCION

MODALIDAD: MOD. CONSTRUCCION OBRA NUEVA

USO(S): RESIDENCIAL

No. DE UNIDADES PROPUESTAS: 1

CANTIDAD DE PISOS: 1

ESTA VALLA ADVIERTE A TERCEROS SOBRE LA INICIACION DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO PARA QUE PUEDA HACERSE PARTE Y FORMULAR SUS OBJECIONES HASTA ANTES DE LA EXPEDICION DEL ACTO ADMINISTRATIVO QUE RESUELVA LA SOLICITUD CONFORME AL ARTICULO 30 DEL DECRETO 1469 DE 2010. ESTA VALLA NO CONSTITUYE PERMISO PARA CONSTRUCCION SOLO INFORME A TERCEROS DEL TRAMITE ADMINISTRATIVO PARA OBTENER UNA LICENCIA.

04. 27/2
4792-M.M
NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ
ABOGADA

REPARTO JUSP

Girardot, Octubre 6 de 2020

Señores
Secretaría de Gobierno y Desarrollo Institucional
Girardot- Cundinamarca
ATT. Inspección de Policía - Reparto
E. S. D.

Alcaldía Municipal de Girardot -Cund
Cita este No. de Ra 202021258 07/10/2020
Hora 9:48
PQRSO Denuncia
Remite NADIA CATALINA BERMUDEZ ROD
Destino Secretaría de Gobierno
Radicafor
Sandra Zapat
No Fotos 100



51 FLS
copia

NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.583.746 de Girardot, portadora de la Tarjeta Profesional No. 183.314 del C.S.J, obrando como apoderada del señor **JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 11.388.826 de Fusagasugá, mayor y vecino de la ciudad de Bogotá D.C., atentamente acudo ante su Despacho, para formular ACCION POLICIVA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION Y MERA TENENCIA, ante los predios LOTE K-5 Urbanización el portal de los Alcatraces, parte Manzana K y lote K-6 Urbanización Portal de los Alcatraces, Parte Manzana K, conforme a las nuevas directrices del Código Nacional de Policía de acuerdo a lo establecido en los numerales 1 y 5 del artículo 77 de la ley 1801 de 2016, en contra **JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS**. Teniendo en cuenta los siguientes:

HECHOS:

1. Mi poderdante adquirió el lote LOTE K-5 Urbanización el portal de los Alcatraces, parte Manzana K, Mediante escritura pública 746 del 15 de Julio de 2020 de la Notaria 56 del Circulo de Bogotá, registrada al Folio de matrícula 307-27627 en la Oficina de Instrumentos públicos de la ciudad de Girardot, 1.1. de igual manera adquirió el lote K-6 Urbanización Portal de los Alcatraces, Parte Manzana K, mediante Escritura N° 747 del 15 de julio de 2020 de la Notaria 56 del Circulo de Bogotá, registrada a Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 307- 27628.
2. **LINDEROS: LOTE K-5 Urbanización el portal de los Alcatraces, parte Manzana K.** Partiendo del mojón 172 prima, al mojón 172 en distancia de 35m y del mojón 172 al mojón 168 en distancia de 5.50 m todo lo anterior con la vía local número 3 del mojón 168 al mojón 167 en distancia de 20.10m y del mojón 167 al mojón 166 en distancia de 15m todo lo anterior con el lote K-6 de la misma manzana y urbanización del mojón 166 al mojón 165 en distancia de 30m con el lote K7 de la misma manzana y urbanización del mojón 165 al mojón 174 en distancia de 7.70m del mojón 174 al mojón 175 prima en distancia de 41.50m todo lo anterior con el eje vial número 2 del mojón 175 prima al mojón 172 prima y encierra en distancia de 37.50m con la visa local número 3. **MATRICULA Y CEDULA CATASTRALES.-** Al inmueble antes descrito le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 307-27627 - de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot y la Cédula Catastral número 253070104000004450003. Con Área de 2.848 M2
3. **LINDEROS: LOTE K-6 Urbanización el portal de los Alcatraces, parte Manzana K** tomados del respectivo título vía pública destinado a vivienda multifamiliar, recreacional o turística, y se comprende así: partiendo del mojón 169 al Mojón 170 en distancia de 30 m lineales con el lote K-3, del Mojón 170 al Mojón 11 en distancia 5.50 m con predio sin desarrollar. Del mojón 11 al Mojón 10 en distancia de 92.51m, con predios sin desarrollar, al mojón 10 al mojón 165 en distancia de 20.m con lote K-8, del mojón 11,65 prima al mojón 166 en distancia de 60m con el lote k-7, del mojón 166 al mojón 167 en distancia de 15m, con el lote K-5 del mojón 167 al

INSPECCIÓN DE POLICÍA
GIRARDOT

Celular 3202570006
e-mail: nber21@hotmail.com

FECHA: 12 NOV. 2020
HORA: 4:35 pm
RECIBIDO: [Signature]

mojón 168 en distancia de 20.10 m con el lote K-5 del Mojón 168 al Mojón 169 punto. De partida y encierra en distancia de 8.25 m con la vía local No. 3. Con área de 2737 M2. **MATRICULA Y CEDULA CATASTRALES.**- Al inmueble antes descrito le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria número 307-27628 - de la Oficina de Instrumentos Públicos de Girardot y la Cédula Catastral número 253070104000004450004000000000.

4. Desde el momento que mi poderdante adquirió dichos bienes ha ejercido la posesión y propiedad de manera quieta, pacífica e ininterrumpida de dicho predio.
5. Desde el día jueves, 24 de Septiembre del hogafío, mi poderdante se enteró por parte del señor MIGUEL BOJACA, quien es el propietario del predio vecino, que su predio se lo estaban invadiendo actos realizados por el señor JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO, lo cual fue sorprendido limpiando el predio. Iniciando mi poderdante acciones para tutelar su pretensión a través de la defensa técnica jurídica.
6. De igual manera el día 26 de Septiembre de 2020, fue sorprendido el señor JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO adelantando trabajos de limpieza con maquinaria pesada en los predios mencionados de propiedad de mi poderdante. 6.1 Se realizó llamado a la policía Nacional, atendiendo al mismo el intendente Montealegre, miembro de la policía Ambienta, quien deberá radicar el correspondiente informe ante la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Institucional para su reparto.
7. Es importante informar a su señoría que mi poderdante durante todo el tiempo ha ejercido la posesión de los inmueble descrito, ninguna persona ha tratado de disputar el derecho sobre el mismo, razón por la cual el comportamiento contrario a la posesión, desplegado por el infractor, ha sido de manera injusta, correspondiéndole a usted señor Inspector reparto, restablecer las cosas a su anterior estado.
8. el señor JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ, en su calidad de poseedor, me ha conferido poder especial para invocar ante su Despacho la acción correspondiente.

PETICIONES:

1. Que dentro del término de ley, se sirva citar para audiencia pública a mi representado y al presunto infractor o infractores, a través del medio más expedito que disponga su despacho.
2. Que se efectúe una diligencia de inspección ocular sobre los inmuebles objeto de queja y dentro de ella se decreten y practiquen las pruebas pedidas y las que su despacho estime de oficio ordenar.
3. Que una vez practicadas las pruebas y valoradas las mismas, se dicte la orden de policía imponiendo MEDIDA CORRECTIVA DE RESTITUCION Y PROTECCION DEL BIEN INMUEBLE, de conformidad al No .1 y 5 del Parágrafo del art.77 y N.13 del art.173 DEL Código Nacional de Policía advirtiendo a los infractores
4. Que el presunto infractor restituya los inmuebles tal y coma se encontraba y no continuar perturbando, alterando o interrumpiendo la posesión que ostentan mi representado.

5. Que en el evento de apelarse la providencia mediante la cual se profiere la orden de policía, se ordene a las autoridades de Policía la adopción de medidas encaminadas a prevenir nuevas vías de hecho, con el objeto de mantener el statu quo, mientras se decide el recurso.

DERECHO:

Invoco como fundamento de derecho lo preceptuado en el Art.77 y 223 del Código Nacional de Policía y Convivencia. Art.762 del C. Civil y demás normas concordantes.

PRUEBAS:

Ruego tener como tales entre otras las siguientes:

INSPECCION OCULAR. Sobre el lote de terreno materia de la presente queja con el fin de verificar los hechos que han motivado la presentación.

DOCUMENTALES:

Escritura Pública No. 746 del 15 de julio de 2020 de la Notaria 56 del Círculo de Bogotá Y 747 del 15 de julio de 2020 de la Notaria 56 del Círculo de Bogotá.
Certificado de tradición N°307-27627 Y N° 307- 27628.
Informe policial

TESTIMONIALES:

Solicito escuchar el testimonio de los señores:

MIGUEL ANGEL BOJACA ROJAS, Identificado con la cedula de ciudadanía No. 3.168.840, domicilio Carrera 2 Este 25 – 175, Chía – Cundinamarca. Celular: 3102095041 Quien declarara sobre los hechos ocurridos que le constan en donde se encontraban invadiendo ilegalmente el predio de mi mandante, sobre los actos perturbatorios cometidos por el presunto o presuntos infractores, así como Todas las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ocurrieron los hechos.

Intendente Montealegre, Miembro de la Policía Ambiental de la Estación de Policía de Girardot. Notificaciones: Comando de policía Girardot, quien atendió al llamado y declarará sobre los hechos ocurridos el día 26 de septiembre del año en curso, en donde se encontraba interviniendo el lote con maquinaria.

Y las demás personas que se hagan presentes dentro de la diligencia de inspección ocular.

ANEXOS:

1. El memorial —poder conferido
2. copia simple escrituras públicas No. 746 Y 747
3. Certificado de tradición 307-27627 y 307-27628
4. Evidencia fotográfica en 02 fotografías ubicación predio.
5. Copia de la demanda con sus anexos para el traslado.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTIA

A la presente Acción Policiva debe dársele el trámite del Proceso Verbal Abreviado, establecido en el art.223 del Código Nacional de Policía y Convivencia.

Par la naturaleza del asunto, la ubicación del inmueble, la vecindad de las partes es usted competente señor Inspector de Policía, para conocer de esta queja.

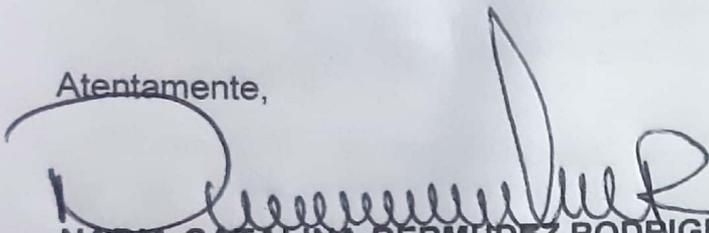
NOTIFICACIONES

La suscrita Apoderada, al correo electrónico nber21@hotmail.com celular: 3202570006.

EL PRESUNTO INFRACTOR:

En el predio objeto de queja, o con la suscrita en la oportunidad procesal pertinente.

Atentamente,



NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ
C.C. No. 39. 583.746 de Girardot
T.P. No. 183.314 del C.S.J.

Señores
SECRETARIA DE GOBIERNO Y DESARROLLO INSTITUCIONAL
ATT. INSPECCION DE POLICIA - REPARTO
E. S. D.

REF. : QUEJA POR COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESION
QUEJOSO: JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ
INFRACTORES JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO Y DEMAS PERSONAS
INDETERMINADAS.

JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ, mayor de edad, vecino y residente en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi firma, de manera comedida manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Dra. NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 39.583.746 expedida en Girardot y tarjeta Profesional No. 183.314 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, a fin de que inicie y lleve hasta su fin PROCESO VERBAL ABREVIADO por comportamientos contrarios a la posesión y mera Tenencia, determinados en los numerales 1,3, y 5 de la Ley 1801, Código de policía y Convivencia contra el señor JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS, quienes se encuentran ocupando ilegalmente mi predio ubicado en el lote K-5 de la Manzana K de la Urbanización EL PORTAL DE LOS ALCATRACES.

Además de las facultades inherentes al presente poder, mi apoderada queda investida de las expresas de recibir, transigir, desistir, conciliar, aceptar pago, sustituir, reasumir y todas las que se requieren para el cabal cumplimiento del poder conferido.

Dígnese reconocerle personería en la forma y términos de este mandato.

De la Señora Juez, con todo comedimiento,


JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ
CC No. 11.388.826 DE FUSAGASUGA

ACEPTO


NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ
CC. 39.583746 DE Girardot.
T.P.No.183.314 del C.S. de la J.
Email: nber21@hotmail.com





Colombia - Cundinamarca
Alcaldía Municipal de Girardot

INSPECCION DE POLICIA DE
GIRARDOT



GIRARDOT
ES DE TODOS

¡Todos Son Girardot!

Girardot - Cundinamarca, once (11) de enero de Dos Mil veintiuno (2021).

Exp. Rad. 2020-1187

Avóquese conocimiento de las presentes diligencias por motivo de la querrela instaurada en este despacho por el presunto comportamiento contrario a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles contenidos en el artículo 77 numerales 1° y 5° Ley 1801 de 2016, de los predios LOTE K-5 y K-6 urbanización el portal de los alcatraces manzana K de esta ciudad.

Imprimase el trámite contenido del proceso verbal abreviado (PVA) conforme lo dispone el artículo 223 de la Ley 1801 de 2016.

En consecuencia esta Inspección de Policía para efectos de dar inicio al trámite a que haya lugar en las presentes diligencias, **Resuelve:**

PRIMERO: Citar a audiencia pública al señor JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ, identificado con cedula de ciudadanía número 11388826, y a su apoderada Doctora NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ identificada con cedula de ciudadanía número 39583746, con tarjeta profesional número 183314 del C.S. de la J en calidad de parte interesada dentro de las presentes diligencias, para efectos de que exponga sus argumentos en punto del escrito de querrela objeto de las presentes diligencias.

SEGUNDO: Citar al querrellado JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO, y demás personas indeterminadas quien se puede localizar en el predio objeto de la queja, quienes deberán comparecer aportando todas y cada una de las pruebas que considere pertinentes, conducentes y demás que pretendan hacer valer.

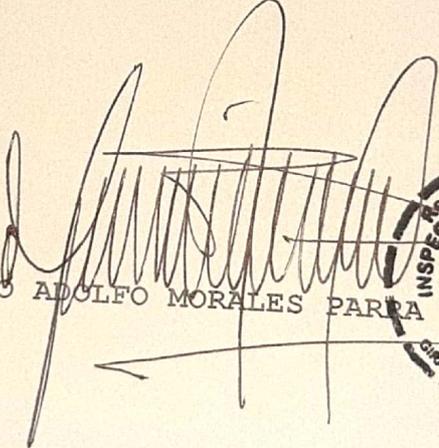
A esta diligencia puede comparecer asistiendo sin que sea exigible, acompañado de un abogado.

TERCERO: Señálese el día martes 19 de enero de 2021 a partir de las 9:00 a.m., para llevarse a cabo audiencia pública contenida en el numeral 3° del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, dentro del cual se agotara la exposición de argumentos, pruebas y de agotarse la etapa probatoria se dictara la respectiva medida correctiva a que haya lugar. Lo anterior en virtud a que debido a las diversas actuaciones policivas que están a cargo de esta Inspección, no se puede fijar una fecha anterior. Oficiese.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

EL INSPECTOR,

MARIO ADOLFO MORALES PARRA



INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA DE GIRARDOT

La providencia anterior es notificada por anotación en
Estado N° 01 de fecha: 12 de enero de 2021.


LISSETTE GAMEZ CASTILLO
Secretaria Ad-Hoc

MUNICIPIO DE GIRARDOT

Nit 890580378-4

SECRETARIO DE HACIENDA

RECIBO UNIVERSAL Nro. 2021004476

REFERENCIA DE PAGO N°

82021004476

FECHA: martes 9 de marzo de 2021 VENCE: 31-mar-21

RECIBI DE GARCÍA SÁNCHEZ JORGE ENRIQUE C.C / NIT: 11388826

Descripción	Cod	Concepto	Cantidad	Vir Unitario	Valor Total
VALORIZACION GLORIETA (Res No 00172009)	0022		1.00	472.500.00	472.500.00
INTERESES VALORIZACION	0180		1.00	1.291.500.00	1.291.500.00

Total a Pagar \$ 1,764,000.00

SON: UN MILLON SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS MC



(415) 7709998378803(8020)000000000000082021004476 (3900) 0001764000 (96) 20210331

CONSIGNAR UNICAMENTE EN BANCO OCCIDENTE CUENTA N° 103-83332-3

Liborio VALDEFRANCA

P: SH-004501

Fecha: 09/03/2021



MUNICIPIO DE GIRARDOT

Nit: 890680378-4

SECRETARIO DE HACIENDA

RECIBO UNIVERSAL Nro.

FECHA: martes, 9 de marzo de 2021

RECIPIENTE: GARCÍA SÁNCHEZ JORGE ENRIQUE

Descripción: PAZ Y SALVO PREDIAL

Cod Concepto

0001 CERTIFICADOS PAZ Y SALVO

0116 ESTAMPILLA UDEC PAZ Y SALVO Y CERTIFICACIONES

Cantidad

2.00

2.00

Vir Unitario

17,000.00

5,400.00

Valor Total

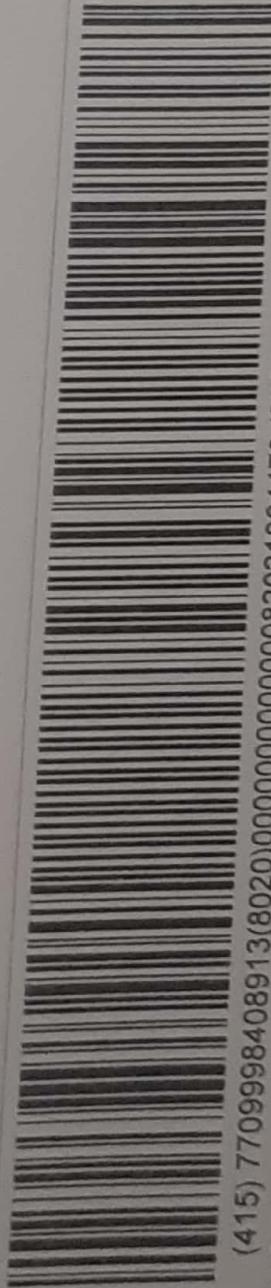
34,000.00

10,800.00

Total a Pagar

\$ 44,800.00

SON: CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS MC.



(415) 7709998408913(8020)0000000000082021004478 (3900) 0000044800 (96) 20210331

CONSIGNAR ÚNICAMENTE EN: BANCOLOMBIA C.C. 6593735362-1 / CORRESPONSALES BANCARIOS - B. DE OCCIDENTE C.C. 103-03238-9 - FONDOS COMUNES.

REFERENCIA DE PAGO N°.

82021004478

2021004478

VENCE: 31-mar-21

C.C / NIT: 11388826

Usuario VALDERRAMA

Pc: SH-004581

Fecha: 09/03/2021



MUNICIPIO DE GIRARDOT

Nit: 890680378-4

SECRETARIO DE HACIENDA

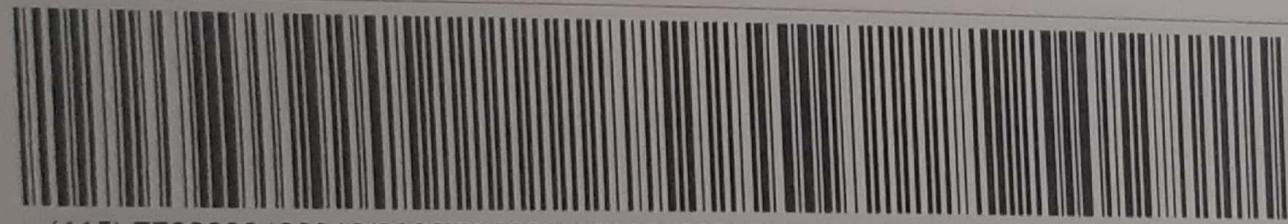
RECIBO UNIVERSAL Nro.

REFERENCIA DE PAGO N°.
82021004479

FECHA: martes, 9 de marzo de 2021
RECIBI DE GARCÍA SÁNCHEZ JORGE ENRIQUE
VENCE: 31-mar-21
2021004479
Descripción: PAZ Y SALVO VALORIZACION
C.C / NIT: 11388826

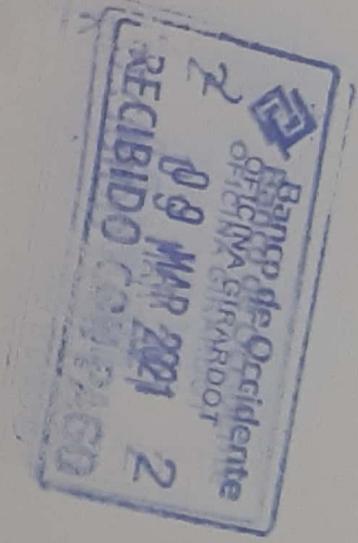
Cod	Concepto	Cantidad	Vir Unitario	Valor Total
0001	CERTIFICADOS PAZ Y SALVO	2.00	17,000.00	34,000.00
0116	ESTAMPILLA UDEC PAZ Y SALVO Y CERTIFICACIONES	2.00	5,400.00	10,800.00
Total a Pagar			\$ 44,800.00	

SON: CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS PESOS MC.



(415) 7709998408913(8020)000000000000082021004479 (3900) 0000044800 (96) 20210331

CONSIGNAR UNICAMENTE EN: BANCOLOMBIA C.C. 6593735362-1 / CORRESPONSALES BANCARIOS - B. DE OCCIDENTE C.C. 103-03238-9 - FONDOS COMUNES.



Usuario: VALDERRAMA

Pc: SH-004581

Fecha: 09/03/2021

CONTESTACION DEMANDA PROCESO 2020-00293

NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ <nber21@hotmail.com>

Jue 3/06/2021 9:41 AM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j04cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos

CONTESTACION DEMANDA Y ANEXOS.pdf; CONTESTACION DEMANDA Y ANEXOS.pdf;

Señores

Juzgado 4 Civil Municipal

REF: PROCESO DE PERTENENCIA 253074003004-2020-00293

DEMANDANTE: JOSE NELSON SUAREZ GALIDO

DEMANDADOS: JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ Y OTROS

ASUNTO: CONTESTACION DE DEMANDA

Me permito, enviar archivo adjunto de escrito de contestación de demanda, dentro del asunto de la referencia con sus anexos.

Cordialmente,

NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ

C.C. 39583746

T.P. 183314 DEL C.S.J.

Señor
Juez Cuarto Civil Municipal de Girardot
E. S. D.

REF: Proceso de Pertenencia de **JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO**, en contra de Proyectos **PRONET LTDA.**, **JORGE ENRIQUE SANCHEZ GARCIA**, y la Inmobiliaria **ALCATRAZA S. A.**, y demás personas indeterminadas.
Radicado No. 2020-00283.

EDUARDO BARRERA AGUIRRE, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Girardot, identificado civil y profesionalmente como aparece bajo mi firma, obrando en mi condición de apoderado de la demandada Inmobiliaria **ALCATRAZ S. A.** en Liquidación, representada legalmente por el señor **LUIS TONE JIMENEZ PEDRAZA**, persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, conforme al poder conferido, y encontrándome dentro de los términos legales procesales, atentamente me permito descorrer el traslado de la demanda, dar contestación de ella, presentar excepciones, y así mismo presentar demanda de Reconvención en contra de la demanda de Pertenencia, lo cual hago en los siguientes términos:

Sea lo primero señalar, que el pasado 3 de febrero de 2022, su señoría tuvo por notificado por conducta concluyente a mi cliente, providencia que fuera notificada por estado el día 4 de febrero de 2020, auto que cobró firmeza el día 9 de febrero de 2022, así mismo como se puede evidenciar en el correo electrónico mediante el cual me fue corrido el traslado en debida forma ,y me fue enviado a mi correo el 10 de febrero de 2022, y a partir del día siguiente hábil 11 de febrero del presente año, corren los términos para la contestación de la demanda, y si bien la orden emitida por el despacho indica que a la ejecutoria del auto se correrán los términos, lo cierto es que solo hasta el 10 de febrero se empieza a correr el traslado de la demanda mediante correo electrónico al momento de ser remitido el link de acceso al expediente digital, así las cosas verificados los 20 días que por normatividad consagra el trámite del proceso verbal, los veinte días fenecen el día de hoy 10 de marzo de 2022, ello con el fin de aclarar el término de la contestación de la demanda.

En consecuencia, queda en su señoría en gracia de discusión la contabilización de los términos según lo preceptuado en el parágrafo del Art 9 del decreto 806 de /2020, que otorgaría dos días de contabilización de términos por haberse remitido vía electrónica.

A LAS DECLARACIONES y CONDENAS:

Me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas en la demanda, por carecer de fundamentos facticos y jurídicos para su prosperidad, en razón a que no le asiste al demandante ni el derecho ni el animus de señor y dueño, elemento subjetivo necesario para la prosperidad de la acción de pertenencia, ni mucho menos el accionante cuenta con el tiempo prescriptivo para accionar la usucapión de los lotes señalados en el libelo demandatorio, más aun cuando se ha afectado la prescripción adquisitiva de dominio por el desconocimiento del área de mayor extensión en donde se sitúa cada uno de los lotes descritos, y que a propósito adolecen de división material o separación física entre si para poder identificarlos plenamente. En consecuencia, desconozco la causa y la razón de la acción enervada y subsiguientemente procedo a proponer los medios exceptivos pertinentes:

REFIEROME A LOS FUNDAMENTOS DE HECHO:

Al hecho Primero: conforme a la escritura pública relacionada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-24146, y que debe corresponder a los lotes K1, K2, K4, y K8, se

debe demostrar si el lote de mayor extensión pretendido en usucapión comprende los lotes antes mencionados.

Al hecho Segundo: Me opongo a este hecho, toda vez que el documento aportado como promesa de compraventa señala que se enajena unos derechos de posesión sobre varios lotes, pues no los identifica como cada lote independiente, ni los alindera para singularizarlos, ni menciona si esos lotes hacen parte de uno de mayor extensión, así mismo el demandante no sabe ni siquiera en qué fecha firmo el documento de compraventa allegado al proceso

Al hecho Tercero: No es cierto, pues el bien que supuestamente fue adquirido por el demandante no corresponde ni abarca los lotes de mi poderdante, e igualmente los linderos mencionados en ese hecho no identifican plenamente los lotes K1, K2, k4, y k8, toda vez que no se aportan las escrituras públicas que contengan sus linderos, y ni siquiera se aporta la escritura Publica No. 2459 del 23 de septiembre de 1989, que si contiene por lo menos los linderos del lote de mayor extensión.

Al hecho Cuarto: No es cierto, me atengo a lo manifestado por la apoderada del también demandado **JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ**, en el sentido de que la supuesta posesión del demandante haya sido de forma pacífica e ininterrumpida, cuando se le querello y se le impidió al accionante el intentar meter maquinaria pesada para construcción a los lotes, situación que fue informada de forma inmediata a la policía que impidió tal intromisión, al igual la Inspección de Policía al avocar conocimiento requirió a la parte querellada para que cesara los actos perturbatorios, así mismo la supuesta explotación económica aludida por el demandante es nula, y no tiene evidencia alguna.

Al hecho Quinto: No es cierto, el demandante no está demostrando la suma de posesiones, ni mucho menos la fecha en que inicio la posesión cada uno de sus antecesores, más aún cuando en la demanda se señala una fecha distinta a la fecha del documento de cesión de la posesión, además se debe probar si tales posesiones no han sido interrumpidas tal y como lo alude el demandante.

Al hecho Sexto: No es cierto: tal manifestación se tiene que probar

Al hecho Séptimo: No es cierto, el demandante no ha demostrado que actos de señorío ha ejercido en los predios que alega ser su poseedor, pues ni siquiera sabe que predio es el que ostenta el ejercicio de la posesión.

Al hecho Octavo: No es cierto, el demandante ni siquiera sabe en que fecha inicio su posesión ni en que predios la ejerce, pues mi poderdante entra su inmueble las veces que quiere y nadie se lo ha impedido hasta ahora.

EXCEPCIONES DE MERITO QUE SE PLANTEAN

Me permito proponer a nombre de mi representada las siguientes excepciones previas y de fondo.

Excepción de Falta del tiempo Prescriptivo para poder acceder al dominio del bien:

Fundó la presente excepción en lo dispuesto, entre otras disposiciones en el Art 2 de la ley 791 de diciembre de 2002, la cual adiciono un segundo inciso al Art. 2513 del C.C. en los siguientes términos:

“La prescripción tanto la adquisitiva como la extintiva, podrá invocarse por vía de acción o por vía de excepción, por el propio prescribiente, o por sus acreedores o cualquiera otra

persona que tenga interés en que sea declarada, inclusive habiendo aquel renunciado a ella”.

Así las cosas la prescripción, como modo de adquirir el dominio, se encuentra consagrado de forma expresa en el Art 2512 del C.C., la doctrina lo clasifica como un modo originario para adquirir el dominio, en gracia a que el mismo se adquiere sin que exista una voluntad anterior o precedente que la transfiera, y versa necesariamente sobre bienes que nunca han tenido dueño o que habiéndolo tenido su transferencia no nace en la voluntad del anterior propietario, es decir, no existe sucesión jurídica nacida de un negocio jurídico cuyo origen esencial parta de la voluntad de un antiguo dueño, pero en este modo, es decir, el de la prescripción, característica esencial, es que la antigua propiedad se extingue por ser incompatible con la nueva propiedad que ha surgido, dándose de esta forma la suplantación de un derecho nuevo a uno antiguo, cuyo título de transferencia haya su origen no en la voluntad sino en la ley.

La prescripción adquisitiva de esta forma entraña necesariamente la extinción de un derecho en cabeza de una persona que no lo ejerció en el tiempo, para sustituirlo por otro, produciendo efectos sustanciales en las relaciones jurídicas en aras de la preservación del principio de “certeza de las relaciones jurídicas, como es la imposibilidad de probar un derecho que en su origen lo suple la ley por el transcurso del tiempo determinado en la misma

El tratamiento que hace nuestra legislación del tema se encuentra desarrollado de forma genérica en el Art 2512 de nuestra legislación civil, al igual que el tiempo necesario de posesión establecido en la ley, circunscrito al Art. 2529 *ibidem* modificado por la ley 791 del 2002 y otras disposiciones.

Conforme a lo anterior, el demandante debe probar que efectivamente ha poseído el inmueble por 10 años ininterrumpidamente, con el elemento subjetivo del animus de señor y dueño, sin reconocer dominio ajeno, lo que en este asunto dista, pues el demandante ni tiene el tiempo prescriptivo para adquirir el dominio del predio en Litis, ni le asiste el elemento subjetivo del animus de señor y dueño, teniendo en cuenta lo siguiente:

El demandante **JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO**, no tiene certeza del momento en que comenzó a ejercer la supuesta posesión, pues fíjese señor juez, que el accionante manifiesta a través de su apoderado, que la posesión que ejerce, la inicio desde el 17 de abril de 2006, fecha en que compró los derechos posesorios de su antecesor **JORGE EDUARDO MEDINA CORDERO**, cuando en el referido contrato de compraventa de cesión de derechos de posesión no aparece por ningún lado dicha fecha, pues la fecha que si aparece como suscripción del contrato de cesión es el 25 de julio del año 2008, documento con el cual acredita el demandante haber accedido a la posesión material del inmueble o de los lotes descritos en la demanda.

Igualmente, el demandante, tampoco tiene certeza del tiempo en que sus antecesores iniciaron la posesión de los lotes a fin de poder sumar los tiempos necesarios para prescribir adquisitivamente el dominio de los predios. Por lo tanto, solicito al señor Juez declarar impróspera la presente acción, y como consecuencia de ello condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante.

Excepción de Merito denominada Falta de los Elementos Probatorios que den Plena certeza de la Posesión alegada por el Demandante:

El accionante pretende obtener sentencia a su favor de declaratoria de pertenencia por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de los inmuebles citados en la pretensión primera con folios de matrícula inmobiliaria número 307- 24146, 307-27627, y 307-27628, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, supuestamente por haber ostentado la posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida desde el 17 de abril del 2006. Sin embargo, de entrada, se advierte que no existe suficiente material probatorio que acredite la posesión ni que su supuesto vendedor de posesión lo haya hecho en una fecha anterior. Con relación al tema de la prueba para demostrar la posesión se ha pronunciado la Corte

Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil el 21 de septiembre 2001. Ref. Expediente No. 5881, donde ha expuesto lo siguiente: “La posesión, conforme la define el Código Civil colombiano, consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, noción de la que se infiere que se trata de una situación de hecho estructurada a partir de dos coordenadas fundamentales: de una parte, la detentación de una cosa de manera perceptible por los demás (corpus) y, de otra, un elemento interno, es decir, el ánimo (animus) de poseerla como dueño. Por consiguiente, dicha situación fáctica debe trascender ante terceros a través de un conjunto de actos inequívocamente significativos de propiedad, esto es que por su inconfundible carácter, de ellos puede colegirse objetivamente que quien los ejercita se considera dueño y es reputado por los demás como tal. Para que así acontezca, dichos actos deben estar íntimamente ligados con la naturaleza de la cosa y su normal destinación, de modo que, como de manera ejemplificante lo prevé el artículo 981 del Código Civil, la posesión del suelo debe demostrarse por hechos positivos de aquéllos a que sólo da derecho la propiedad, tales como “el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión”. Palpita, pues, en el citado precepto, el esfuerzo del legislador por destacar que solamente constituyen verdaderas expresiones de posesión, aquellos actos positivos que, dependiendo de la naturaleza de las cosas, suelen ejecutar los dueños, motivo por el cual la detentación en la que no se perciba un diáfano señorío, no puede concebirse como soporte sólido de la demanda de pertenencia, desde luego que los hechos que no aparejen de manera incuestionable el ánimo de ser propietario de quien los ejercita (animus rem sibi habendi), apenas podrán reflejar tenencia material de las cosas”. Estos actos deben ser ejecutados durante todo el tiempo necesario para usucapir y no de forma esporádica e imprecisa. De esta forma, se observa que el demandante a duras penas puede probar una posesión vaga e imprecisa de los últimos dos años, pues en efecto no se puede establecer que haya comenzado desde el año 2006 o incluso antes, así como tampoco que haya sido continua e ininterrumpida. Prueba de esto es el proceso policivo que se inició en su contra, el cual no ha podido continuarse debido a que la única dirección que se conocía del señor **JOSÉ NELSON SUAREZ GIRALDO** era el propio lote, pero siempre que se mandaba a notificar no se lograba dar con él, ya que nunca estaba en el sitio. El inmueble, por su parte, es un terreno vacío que nunca ha sido explotado de ninguna forma y solamente hasta el año pasado se “inició” una construcción a fin de demostrar que sobre él se ejercía algún tipo de posesión. El demandante alega ser poseedor desde hace 14 años, y más de 20 contando el tiempo de su sucesor, sin embargo, el bien sigue estando en obra negra, no hay mejoras destacables, no hay instalación de ningún servicio, no hay continuidad en las visitas, no constancias de limpieza, de deshierba, de algún cuidado ni ninguna situación similar, ni mucho menos ha demostrado haber pagado los impuestos correspondientes de predial y complementarios, es por ello señor juez, que deberá negarse las pretensiones, y condenar en costas y perjuicios a la parte actora.

Excepción de fondo denominada “Falta de Identificación tanto del Lote de Terreno de Mayor Extensión como de los Lotes que lo componen”:

De otra parte, el demandante tampoco logra identificar adecuadamente el lote de mayor extensión o los lotes que pretende adquirir por prescripción, pues como se advirtió en el hecho tercero. Los linderos de los lotes K-1, K-2, K-4 y K-8 se encuentran descritos en la escritura pública N° 2459 del 23 de septiembre de 1989, la cual no se aporta. Mientras que los linderos de los lotes K-5 y K-6 se encuentran descritos en la escritura pública N° 5922 del 28 de diciembre de 1989, la cual se aporta incompleta. Esto demuestra que el demandante no tiene claridad sobre cuál de los predios está ejerciendo posesión y en ese caso habría que probarse a través de la respectiva Inspección Judicial que el señor <juez deberá practicar en su momento procesal y a través de un dictamen pericial. No obstante, se destaca que la pequeña construcción que montó no llega a abarcar los 2.842 m² que pertenecen al área del lote K-5, ni los 2.737m² de área del lote k -6. Mucho menos de los otros lotes. Al ser la identificación del bien uno de los presupuestos principales para

adquirir por prescripción, y al no encontrarse presente, la demanda está llamada a fracasar.

PRUEBAS: Solicito al señor Juez, decretar las siguientes pruebas:

TESTIMONIALES: Previa citación por intermedio mío, solicito se practiquen las siguientes testimoniales: cuyo objeto de prueba es el de confirmar los hechos constitutivos de la contestación de la demanda, y de las excepciones planteadas en el escrito de contestación de la misma.

-ORLANDO RODRIGUE PERDOMO C. C. No. 11' 302. 946 de Girardot, a quien se puede citar por intermedio mío o mediante su correo electrónico selección.callcentercovinoc@gmail.com

-JUAN ANDRES MORENO, C. C. No. 11' 205. 238 de Girardot, a quien se le puede citar por intermedio mío o mediante su correo electrónico: andresmoreno8430@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que el demandante **JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO**, absuelva interrogatorio de parte que le hare en forma verbal o escrita sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la misma, cuyo objeto de prueba es la de cuestionar la causa petendi del accionante.

DEMANDA DE RECONVENCION:

Reconvengo al demandante en pertenencia señor **JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO**, para que entregue materialmente los lotes denominados como K1, K2, K4, y K8, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-24146 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Girardot, conforme a los siguientes hechos y pretensiones:

HECHOS:

Primero: la sociedad Inmobiliaria Alcatraz S. A., es propietaria de los lotes denominados como K1, K2, K4 y k8, según folio de matrícula inmobiliaria No. 307-24146 de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Girardot, alinderados y descritos en el hecho primero de la demanda de pertenencia.

Segundo: entre los linderos de los lotes de terreno objeto de esta demanda de reconvención y que se relacionan en el hecho primero de la demanda de pertenencia, y el folio de matricula inmobiliaria guardan perfecta identidad.

Tercero: la Inmobiliaria **ALCATRAZ S. A.**, no ha enajenado, ni tiene prometido en venta los lotes relacionados, por lo tanto, se encuentra vigente el registro del titulo inscrito ante la oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Girardot, bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-24146.

Cuarto: mi representada se encuentra privada de la posesión material de los lotes mencionados, puesto que dicha posesión o tenencia, la tiene en la actualidad el demandado en reconvención **JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO**, persona que entro en posesión mediante circunstancias engañosas, no obstante, el demandado en reconvención no tiene el tiempo necesario para prescribir adquisitivamente en el proceso de pertenencia.

Sexto: El señor **JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO**, es el actual poseedor del inmueble que para mi representada pretendo reivindicar, además afirmo que el mencionado señor es un poseedor de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las pretensiones a que haya lugar.

Séptimo: el demandado está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio de los lotes referidos en esta demanda.

PRETENSIONES:

- 1.- Se declare que pertenece el dominio pleno y absoluto a la Inmobiliaria **ALCATRAZ. S.A.**, los lotes de terreno denominados como: K1, K2, K4 y k8, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-24146.
- 2.- Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado en reconvencción a Restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de la demandante en reconvencción el lore de mayor extensión junto con los lotes antes mencionados.
- 3.- Que el demandado en reconvencción deberá pagar a la demandante, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales civiles de los lote mencionados, no solo los percibidos, sino también los que el dueño hubiere podido percibir con mediana inteligencia y cuidado, de acuerdo ajusta tasación efectuada por perito, desde el mismo momento de iniciada la posesión, por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubiere sufrido el demandante por culpa del poseedor.
- 4.- Que la Inmobiliaria demandante no esta obligada, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidas en el artículo 965 del Código Civil.
- 5.- Que, en la restitución de los lotes en cuestión, debe comprenderse las cosas que forman parte del predio, porque se refutan como inmuebles conforme a la conexión del mismo, tal y como lo prescribe el Código Civil en su título I del libro II.
- 6.- Se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre los lotes objeto de reivindicación.
- 7.- Se ordene la inscripción de la sentencia que profiera el señor Juez, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-24146 de la Oficina de >Registros de Instrumentos Públicos de Girardot.
8. Se condene al demandado en constas del procedo y agencias de derecho

PRUEBAS: Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES: Tangasen como pruebas documentales el certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No. 307-24146, y las demás pruebas documentales allegadas al proceso de pertenencia.

TESTIMONIALES: Previa citación por intermedio mío, solicito se practiquen las siguientes testimoniales: cuyo objeto de prueba es el de confirmar los hechos constitutivos de la contestación de la demanda, y de las excepciones planteadas en el escrito de contestación de la misma.

-ORLANDO RODRIGUE PERDOMO C. C. No. 11' 302. 946 de Girardot, a quien se puede citar por intermedio mío o mediante su correo electrónico selección.callcentercovinoc@gmail.com

-JUAN ANDRES MORENO, C. C. No. 11' 205. 238 de Girardot, a quien se le puede citar por intermedio mío o mediante su correo electrónico: andresmoreno8430@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al señor Juez se sirva fijar fecha y hora para que el demandante **JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO**, absuelva interrogatorio de parte que le hare en forma verbal o escrita sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la misma, cuyo objeto de prueba es la de cuestionar la causa petendi del accionante.

PRUEBAS DOCUMENTALES: tangasen como tales las allegadas tanto por la parte demandante como por la parte demandada **JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ.**

Igualmente allego certificado de tradición debidamente actualizado.

NOTIFICACIONES: al demandante en la dirección que aparece en el libelo demandatorio.

A mi poderdante en la calle 13 No. 10-38 segundo piso del Edificio Buendía de la ciudad de Girardot, o en su correo electrónico.....

Al suscrito abogado en la calle 13 No. 10-38 segundo piso del edificio Buendía de Girardot, o mediante mi correo electrónico edubarrera_abogado@hotmail.com

Atentamente,



EDUARDO BARRERA AGUIRRE
C. C. No. 11' 306.m 644 de Girardot
T. P. No. 153. 996 del C. S. de la Judicatura



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220310824656041289

Nro Matrícula: 307-24146

Pagina 1 TURNO: 2022-307-1-14165

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 10:45:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: GIRARDOT VEREDA: GIRARDOT

FECHA APERTURA: 14-10-1988 RADICACIÓN: 003914 CON: ESCRITURA DE: 23-09-1988

CODIGO CATASTRAL: 01-00-0159-0005-000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA K: LOTE UNICO DESTINADO A VIVIENDA MULTIFAMILIAR Y RECREACIONAL O TURISTICO CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA APROXIMADA DE DIEZ Y SEIS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECIMETROS DE METRO CUADRADO (16.896.90 M2.). ESTE LOTE ES DESMEMBRACION DEL DENOMINADO "EL PORTAL DE LOS ALCATRACES" UBICADO EN LA CIUDAD DE GIRARDOT, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA #2.459 DE 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA. (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1.984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

- 01.- ESCRITURA #1.594 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.950 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.950, VALOR DEL ACTO \$30.000.00 M.C. COMPRA VENTA EN MAYOR EXTENSION, DE: ALBARRACIN PERDOMO ANA DOLORES A FAVOR DE: SAAD MOR S. HERMANOS.-02.- ESCRITURA #1.040 DE 20 DE SEPTIEMBRE DE 1.955 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 1.955, VALOR DEL ACTO \$8.500.00 M.C. COMPRA VENTA DE: SAAD MOR S. HERMANOS A FAVOR DE: CASA AGRO-INDUSTRIAL LIMITADA.-03.- ESCRITURA #949 DE 16 DE AGOSTO DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO DE 1.956. ACCESION PROTOCOLIZACION CONSTRUCCION MEJORAS, QUE HACE CASA AGROINDUSTRIAL LTDA.-04.- ESCRITURA #1.367 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.956, VALOR DEL ACTO \$25.000.00 M.C. HIPOTECA QUE CONSTITUYE CASA AGROINDUSTRIAL LTDA. A FAVOR DEL BANCO POPULAR.-05.- ESCRITURA #3.933 DE 24 DE JULIO DE 1.958 DE LA NOTARIA 2. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1.958, VALOR DEL ACTO \$100.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE SAAD MOR S. HERMANOS A FAVOR DE LONDOIO HENAO MARIO.-06.- ESCRITURA #1.543 DE 2 DE DICIEMBRE DE 1.959 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE DE 1.959, POR LA CUAL EL BANCO POPULAR CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR CASA AGROINDUSTRIAL LTDA, SEGUN ESCRITURA #1.367 DE 2 DE NOVIEMBRE DE 1.956 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.-07.- ESCRITURA #194 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.960. ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD, DE: CASA AGROINDUSTRIAL LTDA A FAVOR DE: LONDOIO HENAO MARIO, OSPINA HERNANDEZ RODRIGO Y ARBELAEZ TRUJILLO JAIME.-08.- ESCRITURA #194 DE 16 DE FEBRERO DE 1.960 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 19 DE ABRIL DE 1.960, VALOR DEL ACTO \$8.000.00 M.C. COMPRA VENTA DE: OSPINA HERNANDEZ RODRIGO Y ARBELAEZ TRUJILLO JAIME A FAVOR DE: LONDOIO HENAO MARIO.-09.- ESCRITURA #199 DE FEBRERO 1. DE 1.961 DE LA NOTARIA 8. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1.961, VALOR DEL ACTO \$250.000.00 M.C. HIPOTECA QUE CONSTITUYE LONDOIO HENAO MARIO A FAVOR DEL BANCO GANADERO.-10.- ESCRITURA #5.371 DE DICIEMBRE 1. DE 1.966 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.967, POR LA CUAL EL BANCO GANADERO CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR LONDOIO HENAO MARIO, SEGUN ESCRITURA #199 DE DICIEMBRE 1 DE 1.961 DE LA NOTARIA 8. DE BOGOTA.-11.- ESCRITURA #5.371 DE DICIEMBRE 1. DE 1.966 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 2 DE MARZO DE 1.967, VALOR DEL ACTO \$1.145.178.00 M.C, DE: LONDOIO HENAO MARIO A FAVOR DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA".-12.- ESCRITURA #4.726 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1.967, VALOR DEL ACTO \$3.800.000.00 M.C. HIPOTECA QUE CONSTITUYE FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA" A FAVOR DE LA CORPORACION FINANCIERA CENTRAL.-13.- ESCRITURA #5.612 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.969 DE LA NOTARIA 4. DE BOGOTA. REGISTRADA EL 3 DE ENERO DE 1.970, POR LA CUAL LA CORPORACION FINANCIERA CENTRAL CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA", SEGUN ESCRITURA #4.726 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 4 DE BOGOTA.-14.- ESCRITURA #8.052 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.976 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1.977, VALOR DEL ACTO \$1.203.273.13 M.C.



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220310824656041289

Nro Matrícula: 307-24146

Pagina 2 TURNO: 2022-307-1-14165

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 10:45:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

COMPRA VENTA, DE: FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS ALIMENTICIOS Y ABONOS S.A. "FINCA" A FAVOR DE: BAVARIA S.A.-15.-
RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL
DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$91.368.34 M.C. VALORIZACION DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A: FABRICACION
DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION.-16.- OFICIO #OC-590 DE 29 DE MAYO DE 1.985 DEL FONDO ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE
VALORIZACION DE BOGOTA, REGISTRADO EL 17 DE JULIO DE 1.985, POR EL CUAL SE CANCELA EL GRAVAMEN DE VALORIZACION DEL FONDO
ROTATORIO DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION A FABRICACION INDUSTRIAL DE CONCENTRADOS Y ABONOS S.A., ASIGNADA MEDIANTE
RESOLUCION #42 DE 18 DE MARZO DE 1.977 DE LA DIRECCION DEPARTAMENTAL DE VALORIZACION DE BOGOTA. NOTA: EN EL REGISTRO DE LA
VALORIZACION HAY ERROR EN EL NOMBRE DEL DUEVO DEL INMUEBLE.-17.- ESCRITURA #2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE
BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1.985, VALOR DEL ACTO \$6.000.000.00 M.C. COMPRA VENTA, DE: BAVARIA S.A. A FAVOR DE: PINZON
POMAR ARIEL.-18.- ESCRITURA #2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1.985, HIPOTECA
ABIERTA QUE CONSTITUYE PINZON POMAR ARIEL A FAVOR DE: BAVARIA S.A.-19.- ESCRITURA #390 DE 17 DE MARZO DE 1.986 DE LA NOTARIA 23
DE BOGOTA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 1.986, POR LA CUAL BAVARIA S.A. CANCELA LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR POR PINZON
POMAR ARIEL, SEGUN LA ESCRITURA #2.850 DE 5 DE JUNIO DE 1.985 DE LA NOTARIA 7. DE BOGOTA.-20.- ESCRITURA #2.434 DE 2 DE DICIEMBRE
DE 1.986 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 5 DE DICIEMBRE DE 1.986, POR LA CUAL PINZON POMAR ARIEL CONSTITUYE HIPOTECA
ABIERTA A FAVOR DEL BANCO CAFETERO, SOBRE LOTE DE TERRENO CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 88.364 M2., UBICADO EN GIRARDOT,
SAN JORGE, PORTACHUELO Y CUYOS LINDEROS SON LOS SIGUIENTES: POR EL NORTE EN 590 METROS CON TERRENOS DE ARIEL PINZON
POMAR; POR EL SUR, EN 410 METROS CON TERRENOS DE LUIS PERDOMO; POR EL ORIENTE, EN 315 METROS, CON TERRENOS DE JOSE A.
LOZANO PALMA; Y POR EL OCCIDENTE, EN 95 METROS CON TERRENOS DE ARIEL PINZON POMAR, CANAL IPA.-21.- ESCRITURA #2.019 DE 12 DE
AGOSTO DE 1.988 DE LA NOTARIA 33 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 18 DE AGOSTO DE 1.988, VALOR DEL ACTO \$85.000.000.00 M.C., APORTE DE
PINZON POMAR ARIEL A INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA K.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

307 - 2029

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-10-1988 Radicación: 003914

Doc: ESCRITURA 2.459 DEL 23-09-1988 NOTARIA 33 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 160 DIVISION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220310824656041289

Nro Matrícula: 307-24146

Pagina 3 TURNO: 2022-307-1-14165

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 10:45:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-01-1989 Radicación: 000393

Doc: ESCRITURA 2.964 DEL 05-12-1988 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CON OTROS PREDIOS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

X

A: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-06-1989 Radicación: 002186

Doc: OFICIO 0476 DEL 18-05-1989 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALEZ

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION FORESTAL DE CALDAS S.A.

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

A: PINZON POMAR ARIEL

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-12-1989 Radicación: 005514

Doc: OFICIO 1.161 DEL 07-12-1989 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALEZ

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO #0476 DE 18 DE MAYO DE 1.989.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION FORESTAL DE CALDAS S.A.

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

X

A: PINZON POMAR ARIEL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-01-1990 Radicación: 0218

Doc: ESCRITURA 081 DEL 15-01-1990 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 POR LA CUAL EL PRESENTE INMUEBLE SE LIBERA DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC.#2.434 DE 2 DBRE/86 DE LA NOTARIA DE GDOT. CANCELACION QUE CORRESPONDE A LA ANOTACION #20 DE LA COMPLEMENTACION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CAFETERO

A: PINZON POMAR ARIEL

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-01-1990 Radicación: 0218

Doc: ESCRITURA 081 DEL 15-01-1990 NOTARIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 POR LA CUAL EL PRESENTE PREDIO SE LIBERA DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA #2.964 DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220310824656041289

Nro Matrícula: 307-24146

Página 4 TURNO: 2022-307-1-14165

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 10:45:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

5 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CAFETERO

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-01-1990 Radicación: 0332

Doc: ESCRITURA 5.335 DEL 27-12-1989 NOTARIA 32 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$11,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO LOTE #K-3. PARTE DE LA MANZANA K.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

A: BANCO DEL ESTADO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-02-1990 Radicación: 0555

Doc: ESCRITURA 7.541 DEL 29-12-1989 NOTARIA 31 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,888,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 104 DACION EN PAGO LOTE CON EXTENSION DE 1.640.00 M2. LOTE K-7 MANZANA K.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

A: BANCO DE BOGOTA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-03-1990 Radicación: 01267

Doc: ESCRITURA 5.922 DEL 28-12-1989 NOTARIA 36 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DACION EN PAGO. LOTE K-5 CON EXTENSION DE 2.842 M2. Y LOTE K-6 CON EXTENSION DE 2.737 M2.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

A: PROYECTOS PRONET LTDA. PRONET LTDA.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-12-1990 Radicación: 05362

Doc: OFICIO 1.280 DEL 01-08-1990 JUZGADO 26 CIVIL DEL CTO. DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO DE LOS SIGUIENTES LOTES: LOTE K-1, LOTE K-2 LOTE K-4 Y LOTE K-8.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO POPULAR

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A

A: MARQUEZ DE PINZON PAULINA

A: PINZON POMAR ARIEL

X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220310824656041289

Nro Matrícula: 307-24146

Pagina 5 TURNO: 2022-307-1-14165

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 10:45:32 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-13380

Doc: OFICIO 31083 DEL 26-12-2016 ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES .LOTES 1,2,4 Y 8.PROCESO DE COBRO POR JURISDICCION COACTIVA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

NIT# 8906803784

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.

NIT# 8605306669X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-09-2019 Radicación: 2019-307-6-8847

Doc: OFICIO 4320 DEL 20-08-2019 TESORERIA MUNICIPAL DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -CANCELACIÓN DE EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE GIRARDOT

NIT# 8906803784

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.

NIT# 8605306669

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-11-2020 Radicación: 2020-307-6-5814

Doc: OFICIO 1087/20 DEL 03-11-2020 JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0412 DEMANDA EN PROCESO DE PERTENENCIA -REF. PERTENENCIA. RAD:25307403004-2020-00293

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUAREZ GIRALDO JOSE NELSON

CC# 11376423

A: GARCIA SANCHEZ JORGE ENRIQUE

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.

NIT# 8000364372

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-307-6-12051

Doc: OFICIO 0662 DEL 15-12-2021 JUZGADO VEINTISEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO PROCESO EJECUTIVO DE LOS SIGUIENTES

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO POPULAR S. A.

NIT# 8600077389

A: MARQUEZ DE PINZON PAULINA

CC# 41498268

A: PINZON POMAR ARIEL

CC# 17126872

A: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.

NIT# 8605306669



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220310824656041289

Nro Matrícula: 307-24146

Pagina 6 TURNO: 2022-307-1-14165

Impreso el 10 de Marzo de 2022 a las 10:45:32 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-307-6-12052

Doc: ESCRITURA 7429 DEL 08-10-2021 NOTARIA CINCUENTA Y UNA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A.

NIT# 8605306669

A: CASTELLANOS BEJARANO CRISTIAN DANEIRI

CC# 1069735296 X

A: MELCHOR LEON EIDER ENRIQUE

CC# 1121875348 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 27407

8 -> 27469

9 -> 27628

9 -> 27627

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-307-1-14165

FECHA: 10-03-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: CRECENCIO GONZALEZ RODRIGUEZ

PROCEDSO DE PERTENENCIA CON RADICADO No. 2020-00293 de JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO

Eduardo Barrera Aguirre <edubarrera_abogado@hotmail.com>

Jue 10/03/2022 2:14 PM

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Cundinamarca - Girardot <j04cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACION DEMANDA,....pdf;

Buena tarde, atentamente me permito enviar por este medio contestación de la demanda con radicado en el asunto de este correo, y demanda de reconvención. favor acusar recibo.

Cordialmente,



EDUARDO BARRERA AGUIRRE

C. C. No. 11.306.644 de Girardot

T. P. No. 153.996 del C. S. de la Judicatura.

Correo:edubarrera_abogado@hotmail.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

Girardot. Cundinamarca. Quince (15) de diciembre de 2022.

ASUNTO: PERTENENCIA
DEMANDANTE: JOSE NELSON SUAREZ GALINDO.
DEMANDADO: PROYECTOS PRONET LTDA, JORGE ENRIQUE GARCIA SANCHEZ, INMOBILIARIA ALCATRAZ SA, JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR Y PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN No.: 253074003004-2020-00293

Se procede a emitir pronunciamiento respecto a diversas peticiones y actuaciones surtidas dentro del plenario.

Se encuentra que PROYECTOS PRONET LTDA otorgo poder a la abogada NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ. Por lo tanto, se tendrá a la mencionada sociedad notificada por conducta concluyente, en atención a lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 301 del C.G.P.

Ahora bien tambien se observa poder otorgado por JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR a la abogada NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ, para que conteste y lleve hasta la terminación el proceso de la referencia. Dentro de lo adjunto por la abogada, se evidencian certificados de tradición de los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 307-27627 y 307-27628, en los que consta que los inmuebles fueron comprados por dicho señor, por lo tanto, en virtud de lo dispuesto por el inciso 3 del artículo 68 del C.G.P. se tendrá como litisconsorte a este señor, quien se entenderá notificado por conducta concluyente.

De otra parte, la parte demandante da cumplimiento a lo ordenado mediante auto de fecha 30 de junio de 2020, allegando la constancia de la instalación de la valla -lo cual ya obraba en el expediente- la tramitación de los oficios dirigidos a las entidades ordenadas en el auto admisorio y la respuesta de planeación.

Las respuestas allegadas por la Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad de Víctimas y Planeación serán puestas en conocimiento de las partes.

Tambien se encuentra solicitud del apoderado de INMOBILIARIA ALCATRAZ S.A. solicitando decretar el desistimiento tácito por el no cumplimiento de la carga impuesta el día 30 de junio de 2020. Del mismo modo JEAN ANTHONY

BULLA ESCOBAR, en causa propia solicita lo mismo. Estas peticiones se denegarán toda vez que el demandante cumplió con su carga procesal como fue señalado en líneas precedentes. Se requiere a JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR, para que actúe por intermedio de su apoderada en todas las solicitudes que presente al despacho.

Igualmente obra en el expediente memorial en el que el demandante revoca poder y se allega uno nuevo. Se reconocerá personería como apoderado del demandante a CARLOS ANSELMO ORTIZ LOZANO.

Finalmente, en el presente asunto se tuvo por notificado al curador ad litem mediante correo electrónico de fecha 03 de febrero de 2022, a quien se ordenó por secretaria remitir el link del expediente. No obstante, el despacho advierte que el link fue enviado a un correo electrónico que no corresponde al curador. Nótese que el correo del curador es jmolinabogadosociados@gmail.com y se envió equivocadamente a jmolinabogadosociados@gmail.com. Se ordenara a secretaria que realice el envío del link en debida forma.

Vencidos los términos de traslados, se correrá traslado de todas las excepciones de mérito propuestas por los demandados de manera conjunta.

Conforme lo expuesto, se decide:

1° Tener por notificado por conducta concluyente a PROYECTOS PRONET LTDA a partir de la notificación de este auto.

2° Reconocer personería jurídica a NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ, como apoderada de PROYECTOS PRONET LTDA. Por secretaria, remítasele el link de acceso al expediente.

3° Advertir que el término de traslado de la demanda solo comenzará a contar transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje remitiendo el link de acceso al expediente.

4° Tener por notificado por conducta concluyente a JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR como litisconsorte, a partir de la notificación de este auto.

5° Reconocer personería jurídica a NADIA CATALINA BERMUDEZ RODRIGUEZ, como apoderada de JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR. Por secretaria, remítasele el link de acceso al expediente.

6° Advertir que el término de traslado de la demanda solo comenzará a contar transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje remitiendo el link de acceso al expediente.

7° Incorporar al expediente y poner en conocimiento de las partes la respuesta allegada por: Superintendencia de Notariado y Registro, Unidad de Víctimas y Planeación.

8° Denegar las solicitudes de terminar el proceso por desistimiento tácito, debido a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

9° Requerir a JEAN ANTHONY BULLA ESCOBAR, para que actúe por intermedio de su apoderada en todas las solicitudes que presente al despacho.

10° Tener por revocado el poder otorgado por el demandante a HELADIO FERNELIX MOSQUERA HERRERA.

11° Reconocer personería jurídica a CARLOS ANSELMO ORTIZ LOZANO como apoderado del demandante JOSE NELSON SUAREZ GIRALDO.

12° Por secretaria enviar el link del expediente al curador ad litem en debida forma para que represente a las personas indeterminadas dentro de este asunto.

13° Advertir que el termino de traslado de la demanda solo comenzará a contar transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje remitiendo el link de acceso al expediente.

14° Vencidos los términos de traslados, se correrá traslado de todas las excepciones de mérito propuestas por los demandados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ALFREDO GONZÁLEZ GARCÍA
JUEZ

Notificación Por Estado

Por anotación en estado No. 83 de esta fecha fue notificado el auto anterior fijado a las 8:00 A. M.-

Hoy.- 16 de diciembre de 2022.-